

KARAMAN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN
(MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ)
İLAN
SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTUNUN

S.NO	TAŞINMAZ NO	İL	İLÇE	MAHALLE	ADA	PARSEL	Adres/ Blok / Bina Numarası	Bağımsız Bölüm No	Kamu Konutunun (Daire) Bulunduğu Kat	Kamu Konutunun (Daire İç Kapı) Numarası	Kamu Konutunun									
											Brüt Kullanım Alanı (m ²)	Bağımsız Bölüm Niteliği	Arsa Payı	İmar Durumu	Fiili Durumu	Tapu Türü	Tahmini Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale saati
1	70010135242	Karaman	Merkez	Külhan Mah.	3015	7	2. İstasyon Cadde si No:11	23	3	8	130	Mesken	8/132	Konut +Ticari Alan	İşgalli	Kat Mülkiyeti	2.080.000,00	208.000,00	16.04.2025	09:00
2	70010135243	Karaman	Merkez	Külhan Mah.	3015	7	2. İstasyon Cadde si No:11	22	3	7	114	Mesken	8/132	Konut +Ticari Alan	İşgalli	Kat Mülkiyeti	1.940.000,00	194.000,00	16.04.2025	09:15

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZIN															İHALENİN	
S. NO	TAŞINMAZ NO	İL	İLÇESİ	MAHALLE/KÖY	MEVKİİ	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	FİİLİ DURUMU	TAHMİNİ BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	TARİH	SAATİ
3	70050100324	Karaman	K.Karabekir	Pazar Mahallesi	--	Arsa	325	1	647,63	553/648	Konut Alanı Ayrık Nizam 2 Kat'a Müsaadeli	Boştur	914.000,00	228.500,00	16.04.2025	09:30

4	70050100325	Karaman	K.Karabekir	Pazar Mahallesi	--	Arsa	325	2	2.634,15	Tam	Konut Alanı Ayrık Nizam 2 Kat'a Müsaadeli	Boştur.	3.960.000,00	990.000,00	16.04.2025	09:45
5	70050100604	Karaman	K.Karabekir	Boyacı Mahallesi	--	Arsa	897	4	522,18	Tam	Bir Kısım (Takriben 120 m ²) İmar Yolu içinde bir kısmı (Takriben 402 m ²) İmar planı dışında kalmaktadır.	İşgalli	785.000,00	196.250,00	16.04.2025	10:00
6	70050100728	Karaman	K.Karabekir	Sinci Köyü		Tarla	139	5	4.364,93	Tam	İmarsız	Boştur	306.000,00	76.500,00	16.04.2025	10:15
7	70010124345	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	1	532,40	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	10:30
8	70010124346	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	2	532,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	10:45
9	70010124347	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	3	532,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	11:00
10	70010124348	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	4	532,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	11:15
11	70010124349	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	5	532,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	11:30
12	70010124350	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	6	532,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	11:45
13	70010124351	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	7	532,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.600.000,00	400.000,00	16.04.2025	12:00
14	70010124352	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	8	600,85	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.805.000,00	451.250,00	16.04.2025	13:30
15	70010124353	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	9	557,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.675.000,00	418.750,00	16.04.2025	13:45
16	70010124354	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	10	557,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.675.000,00	418.750,00	16.04.2025	14:00
17	70010124355	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	11	557,00	Tam	Günübirlik Tesis Alanı	Boştur	1.675.000,00	418.750,00	16.04.2025	14:15

18	70010124356	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	12	558,01	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	1.675.000,00	418.750,00	16.04.2025	14:30
19	70010124357	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4672	13	600,00	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	1.800.000,00	450.000,00	16.04.2025	14:45
20	70010124339	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4671	1	764,63	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	2.294.000,00	573.500,00	16.04.2025	15:00
21	70010124340	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4671	2	767,87	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	2.305.000,00	576.250,00	16.04.2025	15:15
22	70010124341	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4671	3	769,58	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	2.310.000,00	577.500,00	16.04.2025	15:30
23	70010124342	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4671	4	770,69	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	2.315.000,00	578.750,00	16.04.2025	15:45
24	70010124343	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4671	5	771,51	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	2.315.000,00	578.750,00	16.04.2025	16:00
25	70010124344	Karaman	Merkez	Siyahser Mahallesi	Derebağları	Arsa	4671	6	770,19	Tam	Günlük Tesis Alanı	Boştur	2.315.000,00	578.750,00	17.04.2025	09:00
26	70010105175	Karaman	Merkez	Bayır Köyü	Koru	H.Toprak	119	85	8.138,19	Tam	İmarsız	Boştur	732.440,00	183.110,00	17.04.2025	09:15
27	70010105155	Karaman	Merkez	Bayır Köyü	Koru	H.Toprak	116	166	3.056,24	Tam	İmarsız	İşgalli	213.950,00	53.487,50	17.04.2025	09:30
28	70010105458	Karaman	Merkez	Bayır Köyü	Yaylabağı	Bağ	152	35	11.111,33	Tam	İmarsız	Boştur	777.800,00	194.450,00	17.04.2025	09:45
29	70010105479	Karaman	Merkez	Bayır Köyü	Köyü	H.Toprak	158	3	185,34	Tam	İmarsız	İşgalli	74.140,00	18.535,00	17.04.2025	10:00
30	70010128044	Karaman	Merkez	Karacaören Köyü		Tarla	135	22	9.349,96	Tam	İmarsız	Boştur	654.750,00	163.687,50	17.04.2025	10:15
31	70010125300	Karaman	Merkez	Kisecik Köyü	D.Ağıllar	Tarla	370	22	1.286,60	Tam	İmarsız	Boştur	128.660,00	32.165,00	17.04.2025	10:30
32	70010106123	Karaman	Merkez	Bozkandak Köyü	Köyü	Arsa		358	259,00	Tam	İmarsız	Boştur	90.650,00	22.662,50	17.04.2025	10:45

1-Yukarıda özellikleri belirtilen; **kamu konutları ile taşınmazların satış ihalesi**, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi gereğince hizalarında gösterilen gün ve saatte, Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü birinci katında yer alan ihale odasında (Toplantı salonu) dosyalarında mevcut şartname gereğince yapılacaktır. (Karaman Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü -Başakşehir Mahallesi Şehit Fethi Sekin Bulvarı No:40 70200 Merkez/KARAMAN)

2-Teklifler posta ile iadeli taahhütlü olarak gönderilebilir. Posta ile gönderilen tekliflerin ilanda belirtilen ihale saatine kadar Komisyon Başkanlığına ulaşması şarttır. Postayla gönderilen teklifler son ve kesin teklif olarak kabul edilecektir. Postada meydana gelen gecikmeler dikkate alınmayacaktır.

3-Satış yapılan taşınmazlar K.D.V den, satış ve devir işlemleri ile bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satış yapılan taşınmazlar 5 yıl süreyle Emlak Vergisinden muaftır.

4-Muhasebe Yönetim Sisteminde her türlü ödemenin tahakkuku yoluyla sistem üzerinden iade işlemi gerçekleştirildiğinden, ihaleye katılım için ödenen geçici teminat bedelinin ihale takviminin sonuçlanmasından itibaren 15 (onbeş) gün sonra dilekçe ile belirtilecek banka hesap numarasına EFT/Havale yoluyla iade edilecektir

5-Satışı Yapılacak Kamu Konutunun:

- (a) Kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarından ihalenin yapıldığı tarihte, adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir.
- (b) Öncelikli alım hakkı sahibinin kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, süresi içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklifi veren istekli tarafından satış bedeli peşin veya Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.
- (c) Öncelikli alım hakkı sahibinin, kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödeyerek Taksitli Satış Sözleşmesini imzalaması halinde bu durum İhalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir
- (d) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde İdarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.
- (e) Satışı yapılacak Kamu konutları **fiilen işgalli olup içerisinde oturanların ön alım hakkı bulunmamakta** olup detaylı bilgi Millî Emlak Müdürlüğümüzden alınabilir
- (f) Satışı yapılacak kamu konutlarının fiili durumları ile mimari projesine uygun olup olmadığına ilişkin İdaremizin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Kamu konutlarından idari bina veya konut olarak kullanılmakta iken yapılan tadilatlar sonucu değişiklik meydana gelen konutlar mevcut halihazır durumu ile satışa çıkartıldığından alıcısına mevcut hali ile teslim edilecektir. Mevcut onaylı mimari projesine göre yapılması gereken her türlü tadilat vb. masraf ve harcamalar alıcısına ait olup İdaremizden herhangi bir tazminat veya masrafı altında bir bedel talep edilmeyecektir.
- (g) Satışı yapılacak kamu konutlarının içerisinde oturanlar olması halinde mevcut hali hazır durumu ile tapuda alıcısı adına tescil edilecek olup oturanların tahliyesi ile ilgili İdarenin herhangi bir sorumluluğu bulunmamakta, alıcıların veya ihale iştirak eden taliplilerin bu durumu bilerek kabul ettikleri ve ihaleye katıldıkları ve pey sürdüklerini kabul etmiş sayılırlar.

6-İlanda belirtildiği şekilde saatinde başlatılan ihalelerden herhangi birinin saatinin uzaması halinde, takip eden ihalelerden devam edilir. Bir önceki ihale saatinin uzamasından dolayı bir sonraki ve diğer ilalelerin saatinde başlatılmamasından dolayı istekliler tarafından herhangi bir hak iddia edilemez ve tazminat talebinde bulunulamaz. Adli ve idari yargıda idare aleyhine dava açılmaz. Ayrıca; ihalelerin saatinde bitirilemeyecek olması veya ihale komisyonunun gerekli gördüğü hallerde, ihalenin her aşamasında sözlü teklif almaya son verilerek yazılı son teklif alınarak, ihale sonuçlandırılır. İstekliler ihale için teminat yatırıp belgelerini ibraz etmekle bu durumu kabul etmiş sayılır

7-Satışı yapılan taşınmazların İhale bedeli peşin olarak ödenebileceği gibi, talep üzerine bedelin 1/4 'ü peşin, kalan kısmı yıllık kanuni faiz uygulanmak suretiyle en fazla iki yılda, sekiz eşit taksitle ödenmek üzere taksitlendirme yapılabilecektir.

8-Satışı yapılan taşınmazların satış bedelinin peşin ödenmek istenmesi halinde %20 indirim uygulanacak olup taksitli satışlarda indirim yapılmamaktadır.

9-İhaleye katılabilmek için isteklilerin;

- (a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
- (b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,
- (c) Geçici teminata ait belge ile birlikte TC kimlik numarası bulunan Kimlik Belgesinin aslı ve fotokopisi (Geçici teminatların banka teminat mektubu ile verilmesi halinde, Teminat Mektubunun Geçici, Süresiz, Limit içi olması ve teyit yazısının da ibrazı gerekir.)
- (d) Özel Hukuk Tüzel kişilerinde 2025 yılı vızeli ticaret odası veya meslek odası sicil kaydı ve ihaleye katılacak kişi için düzenlenmiş noter tasdikli yetki belgesi ve imza sirküsü,
- (e) Gerçek şahıslar adına vekaleten katılacakların Noter tasdikli vekaletnamelerinin aslı ile birlikte Komisyon huzurunda hazır bulunmaları gerekir.

10-Satışı yapılacak ve mecrâ irtifak hakkı verilecek taşınmazların; satış bedelleri üzerinden 5.000.000,00-TL'ye (BeşMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %1 (yüzde bir) 5.000.000,00-TL'den (BeşmilyonTL'den) 10.000.000,00-TL'ye (OnMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %0.5 (binde beş) 10.000.000,00-TL'yi (OnMilyonTL'yi) aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranlarında döner sermaye işlem bedeli tahsil edilir.

11-Karaman Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünün Vezne çalışma saatleri dikkate alınarak geçici teminatların ödenmesi ve ihale saatinden önce İhale Komisyonu Başkanlığına ibraz edilmesi gerekmektedir.

12-İşgalli veya hisseli taşınmazlardan doğacak her türlü ihtilaflar alıcısına ait olup, Kurumumuzun herhangi bir sorumluluğu bulunmamakta olup alıcılar veya istekliler bu yönde herhangi bir talepte bulunamazlar.

13-5403 sayılı Kanunun 8 inci maddesinde Hazine Taşınmazları için getirilen istisna hükmü uygulanmayacağından, arsa vasıflı olanlar hariç, bölünemez büyüklüğün altındaki taşınmazlar ile bölünemez büyüklüğün altına düşecek, paydaş sayısını artıracak şekilde başvuru yapılacak taşınmazlar için Ortak Girişim Grupları (gerçek veya tüzel kişiler) ihaleye katılamaz

14-İhalelere ilişkin şartname, mesai saatleri içerisinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Millî Emlak Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir.

15-Komisyon, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonların ihaleyi yapmama kararı kesindir.

16-İhale ile ilgili bilgiler <http://www.karaman.csb.gov.tr/> Türkiye genelindeki ihale bilgileri <http://www.milliemlak.gov.tr/> internet adresinden öğrenilebilir.

