

**FATSA KAYMAKAMLIĞI MİLLİ EMLAK SEFLİĞİNDE
SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTLARI**

Sıra No	Taşınmaz No	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Arsa Payı/Paydası	Bağımsız Bölüm Niteliği	Apartman Adresi	Zemin Türü (Kat Mülkiyeti [KM], Kat İrtifakı [Kİ])	Kamu Konutunun Bulunduğu Kat	Kamu Konutunun Bağımsız Bölüm No	Daire Proje Brüt Alanı	Öncelikli Alım Hakkı Sahibi (Var/Yok)	Daire Tipi	İmar Durumu	Tahmini Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Günü	İhale Saati
1	52070100071	Fatsa	Mustafa Kemal Paşa	2921	20	118,00	42/236	Mesken	M.K.Paşa Mah. Ahmet Cevat Güvenkaya Cad. No:24	KM	1	4	118,00	Var	3+1	Konut Alanı	2.300.000,00	230.000,00	15.01.2025	09:30
2	52070100072	Fatsa	Mustafa Kemal Paşa	2921	20	118,00	42/236	Mesken	M.K.Paşa Mah. Ahmet Cevat Güvenkaya Cad. No:24	KM	2	5	118,00	Var	3+1	Konut Alanı	2.350.000,00	235.000,00	15.01.2025	09:45
3	52070100073	Fatsa	Mustafa Kemal Paşa	2921	20	118,00	42/236	Mesken	M.K.Paşa Mah. Ahmet Cevat Güvenkaya Cad. No:24	KM	3	6	118,00	Var	3+1	Konut Alanı	1.900.000,00	190.000,00	15.01.2025	10:00
4	52070100074	Fatsa	Mustafa Kemal Paşa	2921	20	118,00	42/236	Mesken	M.K.Paşa Mah. Ahmet Cevat Güvenkaya Cad. No:24	KM	4	7	118,00	Var	3+1	Konut Alanı	1.750.000,00	175.000,00	15.01.2025	10:15

1. Yukarıda tapu bilgileri ile taşınmaz özellikleri belirtilen mülkiyeti Hazineye ait kamu konutlarının 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4706 sayılı Kanunun 4.maddesi, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 385 sıra sayılı Millî Emlak Genel Tebliği kapsamında satış ihaleleri yapılacaktır.

2. İhaleler Fatsa Kaymakamlığı Millî Emlak Şefliği odasında hizalanarda belirtilen tarih ve saatte 2886 sayılı Kanunun 45.maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile satış yapılacaktır. İhalelere ilişkin şartname mesai saatleri dahilinde Fatsa Kaymakamlığı Millî Emlak Şefliğinden bedelsiz olarak görülebilir.

3. (I) 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.

İhale bedeli öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödemesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır, taksitle ödemesi halinde indirim uygulanmaz.

a) En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda alınmış taksitle,

b) En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda seksen dört taksitle,

c) En az yüzde otuz peşin, kalanı on yılda yüz yirmi taksitle ödenebilir. Öncelikli alım hakkı sahibi bu ödeme seçeneklerinden herhangi birini tercih edebilir. Bu durumda borç hakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlediği Tüketici Fiyatları Endeksi (TÜFE) aylık değişim oranında arttırılarak hesaplanır. Bu şekilde yapılacak hesaplamalarda aylık değişim oranının toplamının yıllık yazık ve ikiyi (en fazla %12) geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

(II) Öncelikli alım hakkı sahibinin kamu konutunu satın almak istemediği bildirilmesi, süresi içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklifi veren istekli tarafından satış bedeli peşin (peşin ödeme yapılması halinde men mevzuat hükümleri çerçevesinde herhangi bir indirim uygulanmayacaktır) veya 4706 sayılı Kanunun 5.inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı iki yılda en fazla sekiz taksitle kanuni faizi ile birlikte ödenebilir.

(III) Öncelikli alım hakkı sahibinin, kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatsız olarak Taksitli Satış Sözleşmesini imzalaması halinde bu durum ihalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir.

(IV) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilecek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açılışına dair kredi kuruluşunun resmi yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde idarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına teseli işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

4. 4706 sayılı Kanunun 7.inci maddesinin dördüncü fıkrası ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17.maddesinin dördüncü fıkrasının (p) bendi gereğince, mülkiyeti Hazineye ait kamu konutlarının satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler, vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satış yapılan kamu konutu, satış tarihini takip eden yaldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz.

5-Hazine taşınmazlarının satış işlemlerinde satış bedeli üzerinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesaplarına yatırılmak üzere; 5 Milyon TL'ye kadar olan kısım için %1 (Yüzde Bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısım için %0,5 (Binde Beş), 10 Milyon TL'yi aşan kısım için %0,25 (On Binde Yirmi Beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.

6- İhaleye katılacak istektilerin aşağıda belirtilen belgeleri ihale başlama saatine kadar İhale Komisyon Başkanlığına teslim etmeleri veya ivedi taahhütü posta yoluyla ulaştırılması gerekmektedir olup, postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

a) Yasal veytesim yeti belgesi,

b) Tebligat için Türkiye'de adres gösterir belge (Adres beyanı),

c) Gerçek kişiler için T.C. Kimlik numarası, Tüzel kişiler için Vergi Kimlik numarası,

d) Geçici Teminatla ilişkin belge (Geçici Teminat Makbuzu, Mevduat veya Katılım Bankalarının verecekleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre düzenlenmiş ve ilgili Banka şubesinde verilen teminat mektupları ile aynı şubenin limitlerinin de gösterildiği süresiz Teminat Mektubu), Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler)

İhaleye katılacaklar Geçici Teminat Bedelini nakit olarak yatırmak istemeleri halinde Fatsa Kaymakamlığına (Malmüdürlüğü) ayrıntılı açıklama yapılarak yatırılabilir.

7. Gerçek kişiler adına vekaleten ihaleye katılacakların vekaletmelerinin aslı veya noter tasdikli örneğini vermeleri,

8. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare ve İhale Komisyonu herhangi bir sorumluluk kabul etmez.

9. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 29. maddesi uyarınca, İhale Komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihale Komisyonu ihaleyi yapmamakta serbesttir. Komisyonların İhaleyi yapmama kararları kesindir.

Ordu İlindeki ihale bilgileri "<https://ordu.csb.gov.tr>" Türkiye genelinde ihale bilgileri "<http://www.milliemlak.gov.tr>" internet adresinden öğrenilebilir.

İLAN OLUNUR.

