

SAMSUN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN

İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	CİNSİ	YÜZÖLÇÜM (M ²)	HAZİNE HİSSESİ (M ²)	FİİLİ DURUMU	İMAR DURUMU	İHALE USULÜ	İLK YIL TAHMİNİ İRTİFAK HAKKI BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT TUTARI (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	Samsun	İlkadım	Kadamut (Çatkaya)	F36-a-25-c-4	14618	16	Ham Toprak	17.844,74	Tam	Boş	1/100.000 Ölçekli çevre düzeni planında doğal karakteri korunacak alanda kalmakta olup, nazım ve uygulama imar planı dışındadır.	2886/51/g	151.681,00	45.504,30	24.06.2025	10:00

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

SIRA NO	İL	İLÇE	MAHALLE	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (M ²)	HAZİNE HİSSESİ (M ²)	FİİLİ DURUMU	İMAR DURUMU	İHALE USULÜ	TAHMİNİ SATIŞ BEDELİ	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	Samsun	Atakum	İncesu	23G2D	240	12	Tarla	58,95	Tam	Taşınmaz Üzerinde Tek Katlı Ahşap Yapı Bulunmaktadır.	İmar planında Konut Alanında olup, mevcut haliyle yapılaşmaya uygun değildir.	2886/45	710.960.00	213.288,00	24.06.2025	10:30
2	Samsun	İlkadım	Selahiye	F36B22A2B	109	11	İçinde Ahşap Evi Olan Tarla ve Arsa	172,00	379/400 (162,97 m ²)	Taşınmaz Üzerinde Metruk Tek Katlı Bina ile Bitişik 2 Katlı Betonarme Şeklinde Bina Bulunmaktadır.	Yol ve Konut Alanı (Bitişik Nizam 6 Kat)	2886/45	4.500.000,00	1.350.000,00	24.06.2025	11:00
3	Samsun	İlkadım	Cedit	F36B17C4A	7565	5	Arsa	167,19	Tam	Taşınmaz Üzerinde Harabe Bina Bulunmaktadır.	Konut Alanı Bitişik Nizam (B-4) 4 Kat	2886/45	1.220.487,00	336.146,10	24.06.2025	11:30
4	Samsun	Tekkeköy	Gökpedere	F36-c-24-a-1	128	7	Çalılık	1.395.81	Tam	Taşınmaz Üzerinde 3 Katlı Betonarme Bina Bulunmaktadır.	İmarsız	2886/45	3.300.000,00	990.000,00	24.06.2025	13.30

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen irtifak hakkı tesis edilecek taşınmazın imar planı ile getirilecek olan kullanım kararlarına uygun olarak, organize hayvancılık/ hayvancılık yapılmak amacıyla 30 (otuz) yıl süreli irtifak hakkı ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51'inci maddesinin (g) bendi uyarınca pazarlık usulü ile ilanda belirtilen bedel üzerinden karşısında yazılı tarih ve saatte; ve yine yukarıda nitelikleri belirtilen satış yapılacak olan taşınmazların ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile karşısında yazılı tarih saatte ; Kale Mah. Sahil Cad. No: 5 İlkadım / SAMSUN adresinde bulunan Samsun Defterdarlığı ve Millî Emlak Dairesi Başkanlığınca müştereken kullanılan hizmet binasının 4. katı olan Millî Emlak Dairesi Başkanlık Makam katındaki ihale salonunda toplanacak komisyon tarafından yapılacaktır.

2-İhalelere ilişkin şartname ve ekleri, mesai saatleri içerisinde Kızılırmak ve Yeşilirmak Emlak Müdürlüğünde görülebilir.

3- İrtifak hakkı tesisi ihalesinde;

a- Taşınmaz üzerinde projeye dayalı organize hayvancılık faaliyetleri kapsamında irtifak hakkı tesis edilebilmesi için; yapılacak yatırım küçükbaş hayvancılıkta 1000 (Bin) adet, büyükbaş hayvancılıkta 200 (İkiyüz) adet, kanatlı hayvancılıkta; yumurta tavukçuluğunda 80.000 (Seksenbin), etlik piliç yetiştiriciliğine ise 25.000 (Yirmibeşbin) adet hayvan kapasitesinden az olmaması gerekmektedir.

b- İrtifak hakkı ihalesi sonucunda, yapılacak yatırım için ön izne ihtiyaç duyulması halinde, lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya; fiili kullanım olmaksızın tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması veya imar planının yaptırılması, değiştirilmesi ya da uygulama projelerinin hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi için bir yıl süreyle ön izin verilir. Bu süre içerisinde belirtilen işlemlerin tamamlanamaması durumunda, buna ilişkin belgelerle birlikte ve bu işlemlerin tamamlanamama nedenleri de belirtilmek suretiyle talep edilmesi ve talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde bu süre bedeli karşılığında bir yıl uzatılabilir. Verilen ve uzatılan ön izin süreleri içinde de belirtilen işlemleri kendi kusurları dışında kamudan kaynaklanan ve/veya idarece kabul edilebilir sebeplerle yerine getiremeyenlere; talep etmeleri ve bu talebin idare tarafından uygun görülmesi halinde birer yıllık olmak üzere iki yıl daha süre verilebilir. Verilen ve uzatılan ön izin sürelerinin toplamı dört yılı geçemez. Ön izin döneminde süre dondurulmaz.

c- Ön izin bedeli, ihale bedelinin; birinci ve ikinci yıllar için yüzde yirmisi, üçüncü yıl için yüzde otuzu, dördüncü yıl için yüzde kırkı olarak belirlenir. Bu şekilde belirlenen ön izin bedeli ikinci, üçüncü ve dördüncü yıllar için; ihale bedelinin Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca artırılması sonucu oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı ihale bedelidir. Ön izin bedeli peşin olarak ödenir.

d- Ön izin için, bir yıllık irtifak hakkı ihale bedeli üzerinden yüzde altı oranında kesin teminat alınır.

e- Ön izin sözleşmesi ve hakkı devredilemez ve bu sözleşmeye ortak alınamaz. Ön izin sahibinin şirket olması halinde ön izin süresi içerisinde şirket hisseleri devredilemez ve ortak alınamaz.

f- Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, ihale ile tespiti edilmiş olan ilk yıl irtifak hakkı bedelinin, ön izin verilen süre kadar Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE- oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında, tarımsal amaçlı sözleşmelerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE -oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespiti edilecek bedel üzerinden Resmi Sene düzenlemesi suretiyle irtifak hakkı kurulur.

g- irtifak hakkı verilmesi işleminde doğan her türlü vergi, resim ve harçlar irtifak hakkı verilecek olan gerçek veya tüzel kişi tarafından karşılanacaktır.

h- irtifak hakkı verilecek olan taşınmazların ihale bedeli peşin olarak defaten ödenecektir.

4- Satış ve irtifak hakkı ihalesine katılacak işlemlerin:

- a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
- b) Tebliğat için Türkiye'de adres göstermeleri,
- c) Gerçek kişilerin T.C kimlik numaralarını, tüzel kişilerin vergi kimlik numaralarını bildirmeleri,
- d) Vekâleten ihaleye katılacakları noter tasdikli vekâletnameyi ibraz etmeleri (vekâli olunan adına taşınmaz alın - satımına vekâli edildiğine dair ibarenin olması aranacaktır.) gerekmektedir.
- e) Geçici teminat bedelini yatırmış olmaları, geçici teminat olarak:

-Tedarikçi Türk Parası,

-Mevduat veya katılın bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları (Geçici Teminat Mektubunun süresiz, limiti içi olması ve teyit yazısının da ibrazı gerekir.)

-Hazine Müsteşarlığına ihraz edilen devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (nominal bedelle faiz dâhil edilerek ihraz edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekbül eden satış değerleri esas alınır),

-Satış ihalelerinde dışarda yerleşik kişiler ve geçimini yurtdışında temin eden Türk vatandaşları; teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasıca belirlenen konvertibl döviz yatırabileceklerdir.

f) İlin gereğine göre Kızılmak ve Yeşilirmek Emniyet Müdürlüğüne tespiti edilecek diğer belgeleri vermeleri,

g) Özel hukuk tüzel kişilerin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluşları, ihalelerin yapıldığı yıl (2025) içinde alınmış sicil belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile şam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirküleri veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b), (c) ve (f) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirten belgeyi vermeleri,

Gerekmektedir.

- 5- Taşınmaz satış bedelinin peşin olarak ödemesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanacaktır.
- 6- Taşınmaz satış bedeli, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde 5.000,00.- TL'yi, bu sınırlar dışındakı ise 1.000,00.- TL'yi geçtiği takdirde, alıcının belirteceği tarihler de dikkate alınarak bedelin en az dörtte biri (1/4) peşin, kalan en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerle 10 Milyon TL'yi aşan kısım için % 0,25 (on binde yirmi beş) oranında)
- 7- Hazineye ait taşınmazların satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeye vergi (KDV) resim ve harçları müstesnadır. Satış yapılan taşınmazlar satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz.
- 8- Bakanlığımızın 25/05/2021 tarihli ve 970974 sayılı yazısı uyarınca, yukarıda belirtilen taşınmazların satış bedeli üzerinden doner sermaye işlen bedeli alınacaktır. (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)
- 9- Haklarında halen ihalelerden yasaklama kararı bulunan gerçek ve tüzel kişiler (kendi adına veya temsilen) ihalelere katılamayacaklardır. Bu kişilere ihale yapılması olsa bile ihale iptal edilecektir.
- 10- Posta ile yapılacak olan mazeratlarında teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37 nci maddesine uygun hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce Komisyonra ulaşması şarttır.
- 11- Posta ile yapılabilecek geçikmelerden dolayı, idare ya da Komisyon herhangi bir suretle sorumlu değildir.
- 12- Komisyon, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesinidir.
- 13- Bu ilana <https://samsun.csb.gov.tr> adresinden ulaşılabilir. gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.millietlak.gov.tr adresinden de öğrenilebilir.

İrtibat Tel: (0 362) 435 82 63

