

İLAN  
SAMSUN ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ  
MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI KIZILIRMAK EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN

1. BÖLÜM - SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR (KAMU KONUTLARI)

| SIRA NO | İLİ    | İLÇESİ  | MAHALLESİ | ADA   | PARSEL | ANA TAŞINMAZ YÜZÖLÇÜMÜ (M <sup>2</sup> ) | ARSA PAYI   | BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ | TAPU TÜRÜ     | BLOK NO | BULUNDUĞU KAT | TAPUDAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM NO | BAĞIMSIZ BÖLÜM BRÜT YÜZÖLÇÜMÜ (M <sup>2</sup> ) | DAİRE TİPİ | FİİLİ DURUMU | TAHMİNİ BEDEL (TL) | GEÇİCİ TEMİNAT (TL) | İHALE TARİHİ | İHALE SAATİ |
|---------|--------|---------|-----------|-------|--------|------------------------------------------|-------------|-------------------------|---------------|---------|---------------|----------------------------|-------------------------------------------------|------------|--------------|--------------------|---------------------|--------------|-------------|
| 1       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 3380/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | Zemin         | 31                         | 87                                              | 2+1        | Boş          | 385.000,00         | 38.500,00           | 04.04.2023   | 09:30       |
| 2       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 5487/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | 1             | 1                          | 142                                             | 3+1        | Dolu         | 675.000,00         | 67.500,00           | 04.04.2023   | 10:00       |
| 3       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 5058/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | 1             | 3                          | 131                                             | 3+1        | Dolu         | 630.000,00         | 63.000,00           | 04.04.2023   | 10:30       |
| 4       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 5058/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | 1             | 4                          | 131                                             | 3+1        | Dolu         | 635.000,00         | 63.500,00           | 04.04.2023   | 11:00       |
| 5       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 5619/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | 2             | 6                          | 146                                             | 3+1        | Dolu         | 705.000,00         | 70.500,00           | 04.04.2023   | 11:30       |
| 6       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 5058/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | 2             | 7                          | 131                                             | 3+1        | Dolu         | 645.000,00         | 64.500,00           | 04.04.2023   | 13:30       |
| 7       | Samsun | İlkadım | Kalkancı  | 10877 | 7      | 1.781,51                                 | 5058/178151 | Mesken                  | Kat Mülkiyeti | A       | 5             | 20                         | 131                                             | 3+1        | Dolu         | 765.000,00         | 76.500,00           | 04.04.2023   | 14:00       |

2. BÖLÜM - SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR (TARLALAR)

| SIRA NO | İLİ    | İLÇESİ | MAHALLESİ | ADA | PARSEL | CİNSİ | YÜZÖLÇÜMÜ (M <sup>2</sup> ) | HAZINE HİSSESİ | FİİLİ DURUMU | İMAR DURUMU | TAHMİNİ SATIŞ BEDELİ (TL) | GEÇİCİ TEMİNAT (TL) | İHALE TARİHİ | İHALE SAATİ |
|---------|--------|--------|-----------|-----|--------|-------|-----------------------------|----------------|--------------|-------------|---------------------------|---------------------|--------------|-------------|
| 1       | Samsun | Atakum | Kurugöke  | 101 | 26     | Tarla | 2.424,69                    | Tam            | Boş          | İmarsız     | 292.200,00                | 87.660,00           | 04.04.2023   | 14:30       |
| 2       | Samsun | Atakum | Kurugöke  | 165 | 10     | Tarla | 2.896,16                    | Tam            | Boş          | İmarsız     | 875.000,00                | 262.500,00          | 04.04.2023   | 15:00       |
| 3       | Samsun | Atakum | Kurugöke  | 101 | 12     | Tarla | 14.514,58                   | Tam            | Boş          | İmarsız     | 2.545.000,00              | 763.500,00          | 04.04.2023   | 15:30       |



Yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazların satış ihaleleri, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile karşılığında yazılı tarih ve saatte ; Kale Mah. Sahil Cad. No: 6 İlkadım / SAMSUN adresinde bulunan Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ve Samsun Defterdarlığı tarafından müştereken kullanılan hizmet binasının 4. katı olan Milli Emlak Dairesi Başkanlık Makam katındaki ihale salonunda toplanacak komisyon tarafından yapılacaktır.

**1-İhaleye Katılacak İstektiler;**

- 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) Vekaleten ihaleye katılacakların noter tasdikli vekaletnameyi ibraz etmeleri (Vekaletnamede, vekil olunan adına taşınmaz alım - satımına vekil edildiğine dair ibarenin olması aranacaktır. )
- e) Geçici teminat bedelini yatırmış olmaları, geçici teminat olarak;

-Tedarikçideki Türk Parası,

-Mevduat veya katılım bankalarının verocikleri süresiz teminat mektupları (Geçici Teminat Mektubunun taşınmazın bilgilerini içermesi, ayrıca süresiz, limit içi olması gerekir.)

-Hazine Müsteşarlığına ihraç edilen devlet iş borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.),

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

-Geçici teminat bedelinin banka kanalı ile yatırılması halinde yatırılan geçici teminat bedelinin ihale saatinden önce Samsun Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünde geçici teminatlar hesabına alınarak alım muhasebe işlem fişinin ihale komisyonuna ibrazı gerekmektedir.

f) İşin gereğine göre Kızılırmak Emlak Müdürlüğünce tespit edilecek diğer belgeleri vermeleri,

g) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl (2023) içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlîke tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekaletnameyi 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 belirtir belgeleri vermeleri,

Gerekmektedir.

2- Kat mülkiyeti veya kat irtidadi kurulan kamu konutlarından ihalenin yapıldığı tarihte, adlarına göre, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (şartlı tahsisler dâhil) ve fiilen konutta oturanlardan haksahibi olanlar öncelikli alım hakkına sahiptir. Öncelikli alım hakkı sahipleri bu hakkı sadece bir kamu konutu için kullanabilirler.

3- İhale bedeli, öncelikli alım hakkı sahibi tarafından peşin ödemesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır. Taksitle ödemesi halinde ise indirim uygulanmaz;

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

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

c) En az yüzde otuzu peşin, kalanı on yılda ve yüz yirmi taksitle ödenebilir. Öncelikli alım hakkı sahibi, bu ödeme seçeneklerinden herhangi birini tercih edebilir. Bu durumda borç bakiyesi 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 artırılarak hesaplanır. Bu şekilde yapılacak hesaplamalarda aylık değişim oranları toplamın yıllık yüzde on ikisi geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

4- 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 ihalede en yüksek teklif veren istektilisine bildirilir.

5- 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 istektili 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 kanuni faizi ile birlikte ödenebilir.

6- Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi durumunda, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açılışına dair kredi kuruluşunun resmî 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 teslim işlerinin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

7- İdarelerince, boş olarak bildirilen kamu konutlarının, ilan tarihi ile ihale tarihi arasında tahsis edilmeleri halinde bu durumdaki konutların ihaleleri yapılmayacaktır.

8- Satışları yapılacak taşınmazlar satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tabi değildir.

9-İlan metninin 1.Bölümünde yer alan taşınmazlara (kamu konutlarına) ilişkin ana taşınmazda yapılacak her türlü, bakım, onarım, koruma, güçlendirme vb. işlemler dolayısıyla oluşacak giderler alıcıya aittir.

10-İlan metninin 1.Bölümünde yer alan taşınmazların (kamu konutlarının) ön alım hakkı sahibi dışındaki kişilerce satın alınması halinde peşin ödeme indirimi uygulanmayacaktır.

11- İlan metninin 2.Bölümünde yer alan taşınmazların (tarlaların) satış bedeli, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde 5.000,00.- TL'yi , bu sınırlar dışarısında ise 1.000,00.- TL'yi geçtiği takdirde, alıcının belirteceği tarihler de dikkate alınarak bedelin en az dörtte biri ( 1/4 ) peşin, kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerle halinde kanuni faizi ile taksitlendirme yapılabilmektedir. Satış bedelinin peşin ödemesi halinde %20 indirim uygulanacaktır.

12- Satışları yapılacak taşınmazlar KDV'den, Damga Vergisi, Karar Pulu ve tapu işlemleri için vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

13- Bakanlığımızın 25/05/2021 tarihli ve 970974 sayılı yazısı uyarınca, kamu konutunun satış bedeli üzerinden döner sermaye işlem 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 )

14- Haklarında ihalede yasaklama kararı bulunan gerçek ve tüzel kişiler ( kendi adına veya temsilen ) ihalelere katılamayacaklardır. Bu kişiler adına ihale yapılmış olsa bile ihale iptal edilecektir.

15- Posta ile yapılacak olan müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37 nci maddesine uygun hazırlanması ve ihale saatinden önce Komisyon Başkanlığına ulaşması şarttır.

16- Posta yolu ile verilecek tekliflerde meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı, idare ya da Komisyon herhangi bir suretle sorumlu değildir.

17- Komisyon, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

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

19- Bu ilana <https://samsun.esb.gov.tr> adresinden (duyurular kısmından) ulaşılabileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) adresinden de öğrenilebilir.

**İrtibat Tel: (0 362 ) 435 82 63 /1080 (Dahili)**

