**GERZE KAYMAKAMLIĞI**

**(MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİ)**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZIN;** |
| **Sıra No** | **Taşınmaz No** | **Mahalle/Köy** | **Ada** | **Parsel** | **Yüzölçümü (m²)** | **Cinsi** | **Hazine Hissesi** | **İmar Durumu** | **Fiili Durumu** | **Tahmin Edilen Bedel (TL)** | **Geçici Teminat (TL)** | **İhale Tarihi ve Saati** |
| 1 | 57070102981 | Başsökü Köyü | 154 | 39 | 1.844,29 | Hali Arazi  | Tam  | İmarsız |  - |  369.000,00 |  73.800,00 | 04.03.2025 | 10:00 |

 **İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZIN;**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sıra No** | **Taşınmaz No** | **Mahalle/Köy** | **Ada** | **Parsel** | **Yüzölçümü (m²)** | **Cinsi** | **Hazine Hissesi** | **İmar Durumu** | **Fiili Durumu** | **Tahmin Edilen Bedel (TL)** | **Geçici Teminat (TL)** | **İhale Tarihi ve Saati** |
| 1 | 57070100807 | Şeyhli Köyü | - | 1690 | 16.746,00 |  Tarla  | Tam  | İmarsız |  - | 100.500,00 | 30.150,00 | 03.03.2025 | 10:00 |

 **SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZ İÇİN İSTENENLER;**

1) Yukarıda nitelikleri belirtilen taşınmazın satış ihaleleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi uyarınca Açık Teklif Usulü ile gösterilen gün ve saatlerde Gerze Milli Emlak Şefliğince teşekkül edecek Komisyonca Gerze Kaymakamlığı Toplantı Salonunda (Gerze Kaymakamlığı 2. kat) yapılacaktır.

2) İhaleye katılacakların ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına;

 a) Tebligat için Türkiye’de gösterilecek adres beyanı,

 b) Gerçek kişilerin T.C Kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını,

 c) İhalelerin başlangıç saatine kadar taşınmaz bilgileri (Taşınmaz no, köy, ada, parsel) belirtilerek geçici teminatı yatırmaları. (1-Tedavüldeki Türk Parası 2-Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları 3-Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler, 4-Yalnızca taşınmaz malların satışında, dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasınca belirlenen konvertibl döviz), ve makbuzu İhale Komisyonuna teslim etmiş olmaları, geçici teminatın bankalardan alınmış geçici teminat mektubu ile verilmesi halinde teminat mektubunun süresiz, limit içi olması ve teyit yazısının da ibrazı gerekmektedir. Teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesince verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur.

 d) 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 2025 yılı içerisinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir Noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; Kamu Tüzel Kişilerinin ise geçici teminata ilişkin belge ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ve tatbiki imza örneklerini,

 e) Gerçek şahıslar adına vekâleten katılacakların noter tasdikli vekâletnameyi vermeleri gerekmektedir.

3) Posta ile yapılan müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 37. maddesine uygun olarak hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce Komisyona ulaştırılması şarttır. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare ve Komisyonca herhangi bir sorumluluk kabul edilmeyecektir.

4) Tekliflerin hazırlanmasına dair kılavuz ve geçici teminat mektubu örneği https://www.milliemlak.gov.tr/Documents/Satis/satis-brosur.pdf internet adresinden görülebilir.

5) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği hükümleri uyarınca milli emlak iş ve işlemlerinin döner sermayeye tabi tutulduğundan, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğünce belirtilen oranda ayrıca Döner Sermaye ödemesi alınacaktır.

6) Satışı yapılacak olan taşınmaz malların satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline % 20 (yüzde yirmi) indirim uygulanır. Satışı yapılacak olan taşınmaz malların ihale bedelleri peşin ödenebileceği gibi talep halinde satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda, taksitlerle ve kanunî faizi ile birlikte ödenebilir. Taksitle ödeme halinde borcun tamamı ödenmeden tapuda ferağ verilmeyecektir. Ferağın verilebilmesi için takside bağlanan borç ve kanuni faizlerini karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu alınır veya Türk Medeni Kanununun 893. maddesinin 1. bendi uyarınca satışı yapılan taşınmaz mal üzerine Hazine lehine Kanuni ipotek tesis edilir.

7) İhaleler ile ilgili şartnameler Gerze Milli Emlak Şefliğinde (Gerze Kaymakamlığı 2’ nci kat) mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak görülebilir.

8) 4706 sayılı Yasa uyarınca Hazineye ait taşınmazların satış ihale bedelleri, KDV ile diğer vergi, resim ve harçlardan müstesna ve 5 (beş) yıl süre ile emlak vergisinden muaftır.

9) İhale Komisyonu, gerekçesini belirtmek suretiyle, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararları kesindir.

10) Bu ihaleye ilişkin bilgiler https://sinop.csb.gov.tr/ adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.milliemlak.gov.tr adresinden de öğrenilebilir.

**İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ İÇİN İSTENENLER;**

1) Yukarıda belirtilen taşınmazın irtifak hakkı tesisi ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile belirtilen tahmini bedeller üzerinden, yukarıda yazılı tarih ve saatte, Gerze Kaymakamlığı Toplantı Salonunda toplanacak komisyon tarafından yapılacaktır.

2) İhaleye iştirak etmek isteyenlerin;

 a) Geçici teminatı yatırmaları (1-Tedavüldeki Türk Parası 2-Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları 3-Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler),

 b) Yasal yerleşim yeri belgesini (ikametgah belgesi),

 c) Tebligat için Türkiye'de adres gösterir belgeyi, gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını (Nüfus cüzdanı örneği),

 d) Tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını, özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer Mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliğe temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekaletnameyi vermeleri;

 e) Kamu tüzel kişilerinin ise, belirtilen belgelerden ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ihale saatine kadar komisyon başkanlığına vermeleri şarttır.

 f) Ayrıca, ortak katılım halinde aralarında düzenleyecekleri Ortak Girişim Beyannamesini, ihale saatine kadar komisyon başkanlığına vermeleri gerekmektedir.

 g) İhale şartnameleri ve ekleri mesai saatleri dahilinde Gerze Milli Emlak Şefliğinde bedelsiz olarak görüşülebilir.

4) İhale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla düzenlenecek teklifler iadeli taahhütlü bir mektupla gönderilebilir. Postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

5) Genel amaçlı İrtifak Hakkı İhalesi olduğundan Ön izin /İrtifak Hakkı tesis edilecek gerçek veya tüzel kişilerce yatırımın türüne ve kullanım amacına göre 324 sayılı Milli Emlak Genel Tebliğinde belirtilen şartların sağlanması gerekmektedir.

6) İleride lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya fiili kullanımı olmaksızın, tescil, ifraz, tevhit, terk ve benzeri işlemlerin yapılması, imar planının yaptırılması uygulama projelerinin hazırlattırılması ve onaylattırılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesine imkan vermek amacıyla İrtifak Hakkı İhalesi sonunda kararlaştırılacak irtifak hakkı bedelinin % 20 si karşılığında 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilecek, adına ön izin verilecek olan gerçek veya tüzel kişi ile ön izin sözleşmesi düzenlenecek, ön izin verilecek olan gerçek veya tüzel kişi tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi halinde verilecek olan ön izin idarece doğrudan iptal edilecektir. Ön izin dönemi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde ise, irtifak hakkı ihalesinde kararlaştırılacak olan bedelin, ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek ilk yıl irtifak hakkı bedeli üzerinden, tarımsal amaçla ön izin verilen hallerde ise Tarım Ürünleri Üretici Fiyat Endeksi (Tarım ÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında arttırılması suretiyle tespit edilecek olan ilk yıl İrtifak hakkı bedeli üzerinden irtifak hakkı ihalesini alan gerçek veya tüzel kişi ile İrtifak hakkı sözleşmesi düzenlenecektir.

7) İstekliler şartname ve eklerindeki bütün şartları kabul etmek zorundadır. Şartname ve ekleri mesai saatleri içinde Gerze Milli Emlak Şefliğinde ücretsiz olarak görüşülebilir.

8- Hazine taşınmazlarının; satış işlemlerinde satış bedeli, sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller, üzerinden işlem bedeli: 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 1 (yüzde bir),5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için % 0.5 (binde beş),10 Milyon TL'yi aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranlarında işlem bedeli tahsil edilir

9) Bu ihaleye ilişkin bilgiler https://sinop.csb.gov.tr/ adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.milliemlak.gov.tr adresinden de öğrenilebilir.

**İLAN OLUNUR.**