

İLAN
T.C. SİNANPAŞA KAYMAKLIĞI
MİLLİ EMLAK ŞEFLİĞİNDEN

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZ MALLAR

S.N.	İL	İLÇE	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
1	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105966	SARAYCIK KÖYÜ	ARSA	-	709	803,74	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	850.000,00	212.500,00	04.05.2026	09:00
2	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105968	SARAYCIK KÖYÜ	ARSA	-	711	802,44	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	850.000,00	212.500,00	04.05.2026	09:20
3	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105969	SARAYCIK KÖYÜ	ARSA	-	712	788,95	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	800.000,00	200.000,00	04.05.2026	09:40
4	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105970	SARAYCIK KÖYÜ	ARSA	-	713	801,93	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	850.000,00	212.500,00	04.05.2026	10:00
5	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105549	EYİCE KÖYÜ	HAM TOPRAK	104	178	1.830,23	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA	1.200.000,00	300.000,00	04.05.2026	10:20
6	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105550	EYİCE KÖYÜ	HAM TOPRAK	104	179	1.943,49	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI DIŞINDA	1.280.000,00	320.000,00	04.05.2026	10:40
7	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105551	EYİCE KÖYÜ	HAM TOPRAK	104	180	1.099,95	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	730.000,00	182.500,00	04.05.2026	11:00
8	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160105552	EYİCE KÖYÜ	HAM TOPRAK	104	181	2.588,81	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	1.700.000,00	425.000,00	04.05.2026	11:20
9	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160102903	ÇAYHİSAR KÖYÜ	HAM TOPRAK	119	16	1.041,66	TAM	KÖY YERLEŞİK ALANI İÇERİSİNDE	900.000,00	225.000,00	04.05.2026	11:40

İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ MALLAR

S.N.	İL	İLÇE	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	İLK YIL TAHMİNİ İRTİFAK HAKKI BEDELİ	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
10	AFYONKARAHİSAR	SİNANPAŞA	03160100231	AHMETPAŞAÇIĞILTEPE MAH.	TARLA	147	1	11.575,13	TAM	İMARSIZ	70.000,00	21.000,00	04.05.2026	12:00

Yukarıda nitelikleri, tahmini bedelleri ve geçici teminat tutarları belirtilen mülkiyeti Hazineye ait; 9 adet (1.-9. sıra) taşınmaz malın satış ihalesi 2886 sayılı Kanununun 45.maddesi uyarınca "Açık Teklif Usulü" ve 1 adet (10.sıra) taşınmaz malın tamamı üzerinde imar planı ile getirilecek kullanım kararlarına uygun olarak konut, enerji ve konaklama amaçlı turizm hariç olmak üzere eğitim, sağlık, spor, sanayi, organik tarım, hayvancılık, organize hayvancılık, sosyal, kültürel vb. sabit ve kalıcı tesisler yapılmak amacıyla Hazine Taşınmazların İdaresi Hakkında Yönetmelik ve 324 sayılı Millî Emlak Genel Tebliği uyarınca 30 (otuz) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesisi ihalesi 2886 Sayılı Kanununun 51/g maddesi uyarınca "Pazarlık Usulü" ile hıızlarında belirtilen tahmin edilen bedel üzerinden, yine hıızlarında belirtilen tarih ve saatlerde Sinanpaşa Kaymakamlığı Hükümet Konagi Kat:1 Millî Emlak Şefliğı İhale Salonu adresinde, Sinanpaşa Kaymakamlığı Millî Emlak Şefliğınce oluşturulacak Komisyon huzurunda ihaleleri yapılacaktır.

1- İhaleye katılacak istekçilerin ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına;
a) Geçici Teminata ilişkin belge (aşağıdaki hesap numarasına ödendiğine dair alındı belgesi, Mevduat veya Katılım Bankalarının verecekleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre düzenlenmiş ve İlgili Banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterildiği süresiz Teminat Mektubu banka teyit yazısı ile ibraz edilmeli, Hazine Müsteşarlığına ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.), taşınmaz satış ihalelerinde dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez bankasınca belirlenen konvertible döviz),
b) Gerçek kişilerin ; Yasal yerleşim yeri belgesi (İkametgah İmuhaber) ile Nüfus kayıt örneği veya arkalı-önü nüfus cüzdanı fotokopisinin,
c) Tüzel kişilerin; yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi; kamu tüzel kişilerinin ise yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin, tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi,
d) Gerçek şahıslar adına vekâleten katılacakların noter tasdikli vekâletnameyi, vermeleri gerekmektedir.

2- İrtifak Hakkı İhalesi (10. sıra) sonucunda;
2.1- İleride lehine irtifak hakkı tesis edilecek yatırımcıya ön izin verilmesinin talep edilmesi ve gerekmesi halinde fiili kullanım olmaksızın, imar planlarının yapılması/yapırılması, değiştirilmesi, uygulama projelerinin hazırlanması/hazırlanması ve onaylatılması gibi işlemlerin yerine getirilebilmesi, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izinlerin alınması amacıyla, ihalede oluşacak ilk yıl irtifak hakkı bedelinin %20 si oranındaki bedel karşılığı 1 (bir) yıl süre ile ön izin verilerek, Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik Eki Ön İzin Sözleşmesi düzenlenecektir. 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 sonucunda oluşacak bedel üzerinden hesaplanır. Fiili kullanım olması halinde bu alana isabet eden ön izin bedeli, irtifak hakkı veya kullanma izni ihale bedelidir.Ön izin süresi içerisinde yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle irtifak hakkı tesis edilememesi veya kullanma izni verilememesi hâlinde, kesin teminat Hazineye gelir kaydedilecektir. Ön izin sahibinin sözleşme süresi sona ermeden taahhüdünden vazgeçmesi halinde, İdarece sözleşme feshedilerek kesin teminat Hazineye gelir kaydedilecek ve kalan süreyle ilişkin ön izin bedeli iade edilmeyecektir. Ön izin bedeli peşin olarak tahsil edilecek olup, ön izin verilecek hükümler şartnamede görülebilir.
2.2- Ön izin dönemi içinde yatırımcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmesi halinde, irtifak hakkı ihalesinde kararlaştırılan bedelin, ön izinde geçen süre dikkate alınarak Türkiye İstatistik Kurumunca ilan edilen Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle tespit edilecek olan ilk yıl irtifak hakkı bedeli üzerinden 30 yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte irtifak hakkı tesis edilecektir. Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca ilk yıl irtifak hakkı bedeli ihale bedeline, 2 inci ve 3 üncü yıl irtifak hakkı bedellerine ise sözleşmesi gereği tespit edilecek bedellere %70 oranında indirim uygulanarak tahsil edilecektir.

4- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 7'nci maddesinin birinci fıkrasına, 09.04.2021 tarihli ve 31449 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan yönetmelik değişikliği ile eklenen; "Millî Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen faaliyetlere katkı sağlamak" hükmü gereğince, Hazine taşınmazlarının; satış işleminde satış bedeli, sınırlı aynı 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) oranında ayrıca döner sermaye ücreti ödenecektir.

5- İhaleler ile ilgili şartnameler, mesai saatleri içerisinde Sinanpaşa Millî Emlak Şefliğinde ücretsiz olarak görülebilir.

6- 9 adet taşınmazın ihale bedelleri ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde peşin olarak ödenir yada en az 1/4'ü peşin olarak ödenerek taksitli satış sözleşmesi imzalanır. Satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline %20 indirim uygulanır. Taşınmazların satış bedeli talep edilmesi halinde; 4706 sayılı Kanununun 5. maddesine göre taksitle de ödenebilir (Satış tutarı belediye mücavir alanları içerisinde 5.000,00 TL. bu sınırlar dışında ise 1.000,00 TL. 'nı geçtiği takdirde). Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla 2 yılda ve 8 (sekiz) eşit taksitte kanunî faizi ile birlikte ödenir. 4706 sayılı Kanun uyarınca Hazineye ait taşınmazların satış ihale bedelleri, KDV ile diğer vergi, resim ve harçlardan müstesnadır. Ayrıca, satışı yapılan taşınmaz 5 yıl süre ile emlak vergisinden muaftır.

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

8-Komisyon İhaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Ayrıca; "Bu ihaleye ilişkin bilgiler afyon.csb.gov.tr adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.milliemlak.gov.tr adresinden öğrenilebilir. Bilgi için Sinanpaşa Millî Emlak Şefliğı Tel: 0272 311 80 25

İLAN OLUNUR.

BANKA HESAP BİLGİLERİ:

ZİRAAT BANKASI:

ALICI : HAZ.İÇ.ÖDEM.TAHSİLAT AFYONKARAHİSAR 2 NOLU MUHASEBE MÜD.

IBAN NO: TR68 0001 0000 2100 0010 0065 55

NOT: Geçici teminat ödemeleri eft/havale ile yapılırken, eft/havalenin açıklama kısmına mutlaka SİNANPAŞA, yazılması daha sonra taşınmaz no veya ilgili kasaba, köy, mahalle adı ve ada parsel bilgileri yazılarak geçici teminat ödemesinin belirtilmesi gerekmektedir.