

İZMİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
KARŞIVAKA VE KONAK EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN
KAMU KONUTU - TAŞINMAZ SATIŞ VE TARIM ARAZİSİ KIRALAMA İHALESİ İLANI

Sıra No	Taşınmaz Numarası	İli	İçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Cinsi	Arsa Payı / Paydası	Giriş No	Kat	Bağimsız Bölüm No	Bağimsız Brüt Yüzölçümü (m ²)	İmar Durumu	Tahmini Satış Bedeli (TL)	Geçerli Teminat Bedeli (TL)	Filifi Durumu	Öncelikli Alım Hakkı	İhale Tarihi Saati	
1	35080103234	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	A Blok	Zemin	2	140,00	İmar Durumu	3.100.000,00 ₺	310.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 10:00	
2	35080103237	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	A Blok	2	5	167,00		5.250.000,00 ₺	525.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 10:15	
3	35080103238	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	A Blok	2	6	150,00		5.250.000,00 ₺	525.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 10:30	
4	35080103239	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	A Blok	3	7	167,00		5.750.000,00 ₺	575.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 10:45	
5	35080103243	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	Zemin	1	121,00		2.900.000,00 ₺	290.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 11:00	
6	35080103244	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	Zemin	2	120,00		2.850.000,00 ₺	285.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 11:15	
7	35080103246	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	1	4	133,00		3.800.000,00 ₺	380.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 11:30	
8	35080103247	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	2	5	130,00		4.000.000,00 ₺	400.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 11:45	
9	35080103248	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	2	6	133,00		4.000.000,00 ₺	400.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 14:00	
10	35080103249	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	3	7	130,00		4.600.000,00 ₺	460.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 14:15	
11	35080103251	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	4	9	130,00		4.500.000,00 ₺	450.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 14:30	
12	35080103252	İzmir	Konak	Salhane	695	12	2 adet Altı Katlı Betonarme Lojman ve Arsası	1/20	B Blok	4	10	133,00		4.400.000,00 ₺	440.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 14:45	
13	35080103279	İzmir	Konak	3.Karatay	2617	113	Beş Katlı Betonarme Apartman ve Arsası	4/48	3.Blok	Zemin	1	101,00		1/1000 ölçekteki İmar planında Resmî Teşis Alanı ve Lojman Alanı olarak belirlenmiştir.	3.750.000,00 ₺	375.000,00 ₺	Dolu	Var	05.05.2026 15:00

SATIŞA KONU TAŞINMAZLAR

Sıra No	Taşınmaz Numarası	İli	İçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Cinsi	Arsa Payı / Paydası	Giriş No	Kat	Bağimsız Bölüm No	Bağimsız Brüt Yüzölçümü (m ²)	İmar Durumu	Tahmini Satış Bedeli (TL)	Geçerli Teminat Bedeli (TL)	Filifi Durumu	Öncelikli Alım Hakkı	İhale Tarihi Saati
14	35080102910	İzmir	Konak	1.Karantina	725	47	8 Katlı Karş. Apartman	1/2	-	5.Kat	5	139,00		4.250.000,00 ₺	1.275.000,00 ₺	Mesken İşgali	YOK	06.05.2026 10:30
15	35080103218	İzmir	Konak	Mediye	531	14	Bir Ev	Tam	-	-	-	51,00		3.570.000,00 ₺	1.071.000,00 ₺	Mesken İşgali	YOK	06.05.2026 10:45
16	35080103225	İzmir	Konak	Kahramanlar	2574	44	Arsa	20/272	-	1	1	235,00		6.000.000,00 ₺	1.800.000,00 ₺	Mesken Boş	YOK	06.05.2026 11:00
17	35080103226	İzmir	Konak	Kahramanlar	2574	44	Arsa	20/272	-	Zemin	13	235,00		5.000.000,00 ₺	1.500.000,00 ₺	Dikikan Boş	YOK	06.05.2026 11:15
18	35080103227	İzmir	Konak	Kahramanlar	2574	44	Arsa	12/272	-	Zemin	14	235,00		4.750.000,00 ₺	1.425.000,00 ₺	Dikikan Boş	YOK	06.05.2026 11:30

KIRALAMA İHALESİ YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra No	Taşınmaz No	İli	İlçesi	Mahallesi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Payı (m ²)	Cinsi	Kiralanacak Yüzölçüm (m ²)	Kiralama Amacı ve Süresi	İhale Usulü	İlk Yıl Tahmini Kira Bedeli (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL)	İhale Tarihi Saati
19	35220/01297	İzmir	Meremen	Ulucak	3055	3	12.161,00	Hisseli 11.241,00	Tarla	11.241,00	Tarimsal Amaçlı - 3 (üç) yıl	Açık Teklif (2886/45)	202.338,00 ₺	60.701,40 ₺	06.05.2026 14:00
20	35220/01296	İzmir	Meremen	Ulucak	3055	2	14.242,00	Tam	Tarla	14.242,00	Tarimsal Amaçlı - 3 (üç) yıl	Açık Teklif (2886/45)	256.356,00 ₺	76.906,80 ₺	06.05.2026 14:15
21	35100/05701	İzmir	Aliğağa	Güzelnisar	148	8	2.149,48	Tam	Tarla	2.149,48	Tarimsal Amaçlı - 3 (üç) yıl	Açık Teklif (2886/45)	127.022,70 ₺	38.106,81 ₺	06.05.2026 14:30

1 - ÖNEMLİ: Yukarıdaki belirtilen 1'Den 13'e kadar olan taşınmazların satış 2886 sayılı Kanunun 45. maddesine göre yapılacak olup Kamu Konularının içinde ikamet edemeye Öncelikli Ön Alım Hakkı bulunmaktadır. Ayrıca 16-17-18'de yer alan taşınmazların satış bedelleri kesin tahsil edilecek Milli Eğitim Bakanlığı adına yapılacak özel bir tertibe aktarılacaktır. İhaleler İzmir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası (Yeni Bina) Anadolu Caddesi 41/2 Bayraklı/ZMİR adresindeki binanın giriş katında bulunan ihale salonunda komisyon huzurunda belirlenen gün ve saatte yapılacaktır.

2 - Satış ve Kiralama ihaleleri yapılacak taşınmazlara ilişkin satınalma ve ekleri İzmir Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Karşyaka ve Konak Emlak Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.

3 - Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği kapsamında güncelleştirme, tadilat, inşaat yapılmaması gerekmesi halinde Hazineden herhangi bir taleple bulunulmayacak. Hazineye karşı adli yargı mercilerinde dava açılmayacaktır. Satış sonrası ihaleyi kazanan özel hukuk gerçek/tüzel kişisinden Deprem Yönetmeliği ile ilgili hususlar taşınmazın satış şartnamesinde "Özel Şartlar" kısmında belirtilecektir. Taşınmazın alıcısına tapuda devri sırasında tapu kaydına "Satış sonrası yıkılması ya da deprem mevzuatına göre güncelleştirme, tadilat, tamirat, inşaat yapılması şartıyla sınırlıdır" serhi konulacaktır.

4 - İhaleye katılacak istekçilerin aşağıda belirtilen belgeleri ihale başlama saatine kadar ihale Komisyon Başkanlığına teslim etmeleri veya izdeleri taahhütlü posta yoluyla ulaştırmaları gerekmektedir olup, posta ile yapılacak mütarعاتta teklifin 2886 D.1.K.37. nci maddesine uygun olarak hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce komisyon başkanlığına ulaştırılması şarttır. Postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

a) Geçerli kişilerin: Yasal yerleşim yeri belgesini (İkametgah imzalı) ile Türkiye Cumhuriyeti Kimlik Kartını (Nüfus kayıt örneği veya arka-önü nüfus çıktısını fotokopisinin), (T.C. Kimlik No Belirli- Asli ihale sırasında Komisyonca ibraz edilecektir.)

b) Başkası adına ihaleye katılacak olanlar için adlarına düzenlenmiş noter tasdikli vekâletname,

c) Ornak katılım halinde, noter tasdikli ortaklık girişim beyannamesinin,

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 kuruluşun, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösteren belge veya noterliçe tasdik edilmiş vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını belirten belgeyi;

e) Geçerli Teminat ilişkin belge (Geçerli Teminat Makbuzası, Mevduat veya Karılım Bankasının vereceği 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre düzenlenmiş ve ilgili Banka şubesine verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterildiği süresiz Teminat Mektubu, Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler),

İhale saatine kadar Komisyon Başkanlığına verilmesi gerekmektedir.

UYARI: Banka şubeleri, internet bankacılığı, mobil bankacılık, vb. araçlarıyla HAYALE ve EFT yoluyla yapılan geçici teminat ödemelerinin ihale gününden en az 1 iş günü öncesi tamamlanarak, yatırılan paranın geçici teminat olarak muhasebeleştirilmesine dair Zimri Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden (Akentiz: Mh. Gazi Bulvarı No:10 Konak-İzmir) alınacak onaylı belgenin ihale saatinde, diğer istenilen belgelerle birlikte ihale Komisyonuna teslim edilmesi gerekmektedir. Banka şubeleri, internet bankacılığı, mobil bankacılık, vb. araçlarıyla yatırılmış olmakla birlikte geçici teminat olarak muhasebeleştirilmesine dair resmi belge (kağıt) ve istikah muhasebe işlem fişi) sunulmayan banka dekontları İhale Komisyonu tarafından kabul edilmeyecektir.

5 - Satış yapılacak taşınmazların satış bedelleri, talep edilmesinde halinde 4/706 sayılı Kanunun 5. maddesine göre taksitle de ödenebilir. Taksitle ödemesi halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalan en fazla 2 yılda ve 8 (sekiz) eşit taksitle kanunî faizi (Yükük % 24) ile birlikte ödenir. Kiralınma ihalelerinde: Sözleşmeden doğan Damga Vergisi Bedelini, Karar Pulunu Bedelini ayrıca Kesin Teminat tahsil edilecektir.

6 - 4706 sayılı Kanunun 7. nci maddesinin dördüncü fıkrası ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17. nci maddesinin dördüncü fıkrasının (f) bendi gereğince, mülkiyeti Hazineye ait kamu konularının satış işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler, vergi, resim ve harçtan müstesnadır. **Satış yapılacak kamu konuları, satış arzihi tahki eden yıldıan ihbarın bes yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulamaz.**

7 - (1) Kar mülkiyeti veya kat irfakı kurulan kamu konularından ihalenin yapıldığı tarihte; adama görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (sarı tahsisler dahi) ve fiilen konutta oturarak öncelikli alım hakkına sahiptir.

(2) 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 istekli taraftan satış bedeli peşin veya Kanunun 5. nci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalan en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi (Yükük % 24) ile birlikte ödenebilir.

(3) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelinin peşin olarak ödemesi veya peşman ödeyerek Taksitli Satış Sözleşmesini imzalaması halinde bu durum ihalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir.

(4) Bedelin yetkili kredi kuruluşundan kredi temini edilerek ödemek istenilmesi halinde, alıcı taraftan kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına 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 tesvii işlemleri yapılması hususu yazılı bildirilir.

8 - Sathalece Kamu Konutları için öncelikli alım hakkı sahipleri tarafından satın alınmak istemesi halinde 385 Sıra Sayılı Millî Emlak Genel Tebliği Madde-10 Ödeme Sekti başlıklı hükümlerince tahsisat gerçekleştirilecektir.

9 - Hazine taşınmazlarının satış işlemlerinde satış bedeli üzerinden Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesaplarına yatırılmak üzere:

a- 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için %1 (Yüzde Bir)

b- 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için %0,5 (Binde Beş)

c- 10 Milyon TL'yi aşan kısmı için %0,25 (On Binde Yirmi Beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.

10 - Komisyon ihaleyi yapıp yapmamasına serbesttir.

11 - Bu ihaleye ilişkin bilgiler www.izmir.csb.gov.tr adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.milliyetlak.gov.tr adresinden de öğrenilebilir.

BİLGİ İÇİN İLETİŞİM TELEFONU : 0 (232) 341 68 00 Dahili - 2253

İLAN OLUNUR.