HAZİNE MÜLKİYETİNDE BULUNAN T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI TARAFINDAN SATIŞA SUNULAN TAŞINMAZLARIN AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

Madde 1 – GENEL BİLGİLER

1.1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından (bundan böyle BAKANLIK olarak anılacaktır) bilgileri ''Taşınmaz Listesi''nde yer alan Hazinenin mülkiyetindeki muhtelif taşınmazlar, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin BAKANLIK tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.
1.2. Açık artırma 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi olmayıp iş bu şartname 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ve Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği Mevzuatının 25. maddesi kapsamındadır.
1.3. Açık artırma toplantısı, ANKARA Bilkent Otel ve Konferans Merkezi Sakarya Salonu – **Bilkent / Ankara,** İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu- **Halkalı-Küçükçekmece / İSTANBUL** ve **www.emlakmuzayede.com.tr**'den internet bağlantıları ile **26-27 Ocak 2023 Perşembe-Cuma** günleri saat **10.30** 'da yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 237** arasında yer alan gayrimenkuller için **26 Ocak Perşembe** günü, **Lot 238 – Lot 443** arasında yer alan gayrimenkuller için **27 Ocak Cuma** günü teklif alımı gerçekleşecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları açık artırma başlangıcından 1 gün önce kapatılacaktır. (25 Ocak 2023 Saat 10:30)
1.4. Açık artırma kapsamında yer alan gayrimenkullerin konum, görselleri www.emlakmuzayede.com.tr adresinden görülebilecek olup, internet sitesindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (metraj ve vasıflar vb.) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. ***Taşınmazlara teklif veren katılımcı taşınmazı mevcut durumu (imar, iskân, hasar, hisse, tapu kaydı vb.) ile yerinde görmüş, incelemiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte BAKANLIK'tan ve/veya EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacaktır. BAKANLIK ve/veya EMLAK YÖNETİM, tanıtım dokümanında yer alan bilgi ve belgeler ile açıklamaların doğruluğundan, tamlığından ve maddi hatalardan sorumlu değildir. Tanıtım dokümanında yer alan bilgi, belge ve açıklamalar hiçbir surette BAKANLIĞI ve/veya EMLAK YÖNETİM'i ilzam etmez.*** Teklif sahibince, açık artırma tarihinden önce taşınmazın yerinde incelenmesi esastır. Teklif sahibi ihalenin her aşamasında ve sözleşmenin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibariyle Taşınmaz hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. Katılımcı/Teklif sahibi/Alıcı ihale ilanı, Şartname ve Sözleşmedeki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır.
1.5. BAKANLIK, açık artırmayı yapıp yapmamakta serbesttir. BAKANLIK açık artırmayı, ihale tarih ve saatinden önce veya ihale sırasında veya ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. BAKANLIK, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez.

Madde 2 – KATILIM TEMİNATI

Açık artırma toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler katılım teminatı olarak toplantı öncesinde;
EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Tic A.Ş'in Halk Bankası Halkalı Şubesi **IBAN (TR24 0001 2009 8780 0010 2609 89) no.lu TL** hesabına talip oldukları her taşınmaz için;

Muhammen bedeli 199.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000 TL

vekâleten imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, bu şartname ile birlikte açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edecektir. Birden fazla istekli tarafından verilecek tekliflerde ödemede hangi ortağın muhatap alınacağı şartnamede açıkça belirtilmelidir. Aksi halde belirtilen hususlarda iş bu şartnamenin altında imzası bulunan isteklilerden ilk (1.) sırada yer alan istekli Bakanlıkça muhatap alınacaktır. Ayrıca, yazılı beyanda bulunmaması halinde Bakanlıkça isteklilerden birine gönderilecek tebligat tüm isteklilere gönderilmiş sayılacaktır.

4.6. En yüksek teklif sahibi, gayrimenkuller için kullandığı bayrağı salonda bulunan EMLAK YÖNETİM yetkililerine teslim edecek ve teklif ettiği bedeli de yazarak "Nihai Teklif Tutanağı"nı imzalayacaktır.

4.7. En yüksek teklifi veren alıcı, teklif alma toplantısını takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar (31.01.2023 Salı günü 17:00'a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedelini EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Tic A.Ş'in Halk Bankası Halkalı Şubesi IBAN **(TR40 0001 2009 8780 0010 2607 98)** nolu TL hesabına yatırılacaktır.

Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %2+KDV tutarındaki hizmet bedelini yatırmış olmaları halinde BAKANLIK onayına sunulmak üzere EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İlgili hizmet bedeli en yüksek teklif sahibi tarafından, belirtilen tarihlerde yatırılmazsa teklifinden/satın almaktan vazgeçmiş sayılacaktır.

Açık artırma BAKANLIK onayı ile sonuçlanacaktır. Onay sonrası en yüksek teklif sahibine iş bu şartnamede belirtmiş olduğu adreslere iadeli taahhütlü posta ile tebligat gönderilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden 3. (üçüncü) iş günü, kararın ALICI'ya tebliğ tarihi sayılır. İhalenin kesinleşmesini takiben, 1.teklif sahibine peşin ödemelerde satış bedelinin tamamını veya taksitli ödeme taahhüdünde bulunulması halinde peşinatın ödenmesi için 10 iş günü süre verilecektir. Peşin ödeme yapmanız halinde, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5. maddesinin 1. Fıkrası "*Hazineye ait taşınmazların satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. 4'üncü madde kapsamında yapılan satışlar hariç olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır* " gereği %20 indirim uygulanıp yer tespit tutanağı imzalanacaktır. Vadeli ödemelerde BAKANLIK tarafından uygun görülen Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanacak olup toplam gayrimenkul bedelinin %40'lik kısmı sözleşme imzalanmadan önce yatırılacak, kalan kısmı ise 24 aylık taksitler halinde ödenecektir. Sözleşme imzalanmasını takip eden ay itibariyle taksit ödemeleri başlar ve her taksite aylık kanuni faiz uygulaması yansıtılır. Katılım teminat bedeli peşinat bedelinden düşülecektir.

4.8. Tekliflerin toplanmasının ardından BAKANLIK'ın satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmış olan katılım teminatları ve EMLAK YÖNETİM'e yatırılan hizmet bedelleri de teklif sahibine iade edilecektir. Teklif sahipleri, katılım teminatları ve hizmet bedellerinin kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin BAKANLIK' tan ve/veya EMLAK YÖNETİM' den her ne ad altında olursa olsun herhangi bir hak ve alacak talep edemez.

4.9. Gayrimenkullerin satışı, BAKANLIK onayından ardından en yüksek teklif sahibinin, satış onayının kendisine tebliğinden itibaren 10 iş günü içerisinde; peşin olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %20 indirimli bedeli, vadeli olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %40'ine tekabül eden peşinatı bayrak numarası, adı soyadı/unvanı, TC kimlik no/vergi no belirtmek suretiyle, yatırması zorunludur.

4.10. Tapu işlemlerine ait vergi, resim ve harçlar, damga vergisi ve İhale karar pulu bedelleri hakkında 6306 sayılı kanun hükümleri gereğince muafiyet uygulanacaktır.

4.11. Taşınmazlar KDV kanunun 17. Md. 4.fıkasının p bendinde kapsamında KDV'den muaftır.

Madde 7 – DİĞER HUSUSLAR

7.1. Arsa satışlarında ayrıca ilişkili arsalar için Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemle satılacaktır. Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, en yüksek teklif belirlenir, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek lot halinde satışa sunulur. Varsa Inter-Connect en yüksek teklifi, yoksa belirlenmiş olan tek tek en yüksek teklif sahiplerinin teklifi değerlendirilir. BAKANLIK'ın Inter - Connect teklife öncelik vermesi durumunda tapu devri/sözleşme imzalana kadar tekli teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacak olup Inter – Connect teklifin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda tekli tekliflere dönüş yapılacaktır.
Inter - Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır.
7.2. Gayrimenkul satış bedelinin tamamının ALICI tarafından ödenmiş olması veya toplam satış bedelinin %40'inin sözleşme imzalanırken ödenmesi ve BAKANLIK'ın uygun görmesi durumda alıcıya Hazine lehine kanuni ipotekli olarak tapu devri yapılabilir. İpotekli tapu devri yapılması halinde, devre ilişkin giderler alıcıya ait olacaktır. Sözleşmeden doğan haklar 3.kişilere devir yapılmamaktadır.
7.3. Taşınmazların satışının tamamlanması itibariyle üzerindeki rezerv yapı alanı kararı kaldırılacaktır.
7.4. Alıcılar, 1/1000'lik uygulama imar planları olan fakat imar uygulaması görmemiş taşınmazlar ile imar uygulaması görmüş ancak imar plan tadilatı sonrası kesintileri oluşacak taşınmazlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılacak olan imar uygulaması çalışması sırasında yasal kesintilerin (DOP, KOP, parka/yola terk, v.b.) olacağını kabul etmiş sayılacak olup yüz ölçümdeki azalmadan dolayı gelecekte Bakanlık/Şirketten herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
7.5. Satış listesi ve iş bu şartnamede parselasyon/uygulama/ifraz sonucu oluşacağı belirtilen taşınmazların devir işlemleri, tescili müteakip sözleşme hükümleri doğrultusunda yapılabilecek olup; devredilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m^2 fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m^2 birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.
7.6. Tapu devirleri tüm bedelin (faizlerle birlikte) ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Vadeli satışlarda tapu devir işlemine kadar olan emlak vergisi ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.
7.7. İşbu Şartname üzerinde Teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.
7.8. Uyuşmazlıkların çözümünde EMLAK YÖNETİM'in görüntülü ve yazılı kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup bu madde H.M.K. 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
7.9. Teklif verenlerin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği vb. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından BAKANLIK/EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.
7.10. **a)** Amasya İli Merzifon İlçesi Sofular Mahallesinde yer alan 1480 Ada 244 Parseldeki taşınmazlar Askeri Güvenlik Bölgesinde bulunmaktadır.

b) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent Mahallesinde yer alan 293 Ada – 2 Parseldeki taşınmazlar Askeri Güvenlik Bölgesinde bulunmaktadır.

c) Tekirdağ İli Çorlu İlçesi Kazimiye Mahallesinde yer alan 506 Ada 15 Parseldeki taşınmazlar Askeri Güvenlik Bölgesinde bulunmaktadır.

d) İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesinde yer alan 806 Ada – 1 Parselde bulunan taşınmaz Askeri Güvenlik Bölgesinde bulunmaktadır.

k) Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Gençlik(Kocasinan) Mahallesi 1195 Ada – 1 Parseldeki alana ait 7.122,34 m² hazine hissesi,

l) Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 4592 Ada – (A)1 Parseldeki alana ait 7.787,62 m², hazine hissesi,

m) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi 191 Ada – 2 Parseldeki alana ait 950,00 m² hazine hissesi,

n) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi 120 Ada – 9 Parseldeki alana ait 236,53 m², Marmaris İlçesi, Çamlı K. Mahallesi 254 Ada – 4 Parseldeki alana ait 1.557,11 m² hazine hissesi,

o) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 135 Ada – 11 Parseldeki alana ait 2.701,28 m² hazine hissesi,

ö) Samsun İli, Bafra İlçesi, İshaklı Mahallesi 2371 Ada – 4 Parseldeki alana ait 1.770,69 m², Terme İlçesi, Evci Mahallesi 123 Ada – 1 Parseldeki alana ait 18.146,52 m² hazine hissesi,

p) Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Şeyhsinan Mahallesi 3050 Ada – 2 Parseldeki alana ait 1.782,78 m² hazine hissesi,

r) Van İli, Edremit İlçesi, Kurubaş Mahallesi 6652 Ada – 4 Parseldeki alana ait 470,78 m² hazine hissesi için satış gerçekleştirilecektir.

7.11. İşbu şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu 7 sayfada toplam 7 maddeden oluşan "Hazine mülkiyetinde bulunan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Tarafından Satışa Sunulan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesi" ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2023

ADI SOYAD/ÜNVAN :.....

T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO:.....

(SADECE ŞİRKET OLMASI HALİNDE VERGİ NO YAZILMALIDIR.)

AÇIK ADRESİ :.....

.....

(Kişi herhangi bir adres değişikliği durumunda yeni adres bilgilerini yazılı olarak kuruma bildirmekle yükümlüdür)

E-MAİL : .....

GSM NO : .....

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI

BANKA ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO : .....

IBAN SAHİBİ :.....

İMZA:

Lot	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m²)	Hazine Yüzölçümü (m²)	Niteliği	İmar Durumu	TL/m² Rayiç Değeri (TL)	Tahmini Bedeli (TL)	Teminat	Açıklama	Teslim Durumu	Ödeme Şekli
216	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	11786	1	2.933,00	2.129,47	Arsa	Ticaret Alanı E: 1.00	₺ 2.000,50	₺ 4.260.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
217	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12107	1	6.157,57	6.157,57	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 600,07	₺ 3.695.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
218	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12107	2	6.988,48	6.988,48	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 600,13	₺ 4.194.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
219	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12108	1	5.902,13	5.902,13	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 550,14	₺ 3.247.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
220	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12108	3	5.357,60	5.357,60	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 550,06	₺ 2.947.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
221	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12108	4	5.377,83	5.377,83	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 550,04	₺ 2.958.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
222	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12109	1	3.769,78	3.769,78	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 550,16	₺ 2.074.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
223	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12109	3	4.106,85	4.106,85	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 550,06	₺ 2.259.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
224	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12109	4	5.342,40	5.342,40	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 550,13	₺ 2.939.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
225	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12110	3	2.010,45	2.010,45	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 650,10	₺ 1.307.000,00	₺ 180.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
226	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12110	4	2.023,06	2.023,06	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 650,01	₺ 1.315.000,00	₺ 180.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
227	Kayseri	Kocasinan	Oymaağaç	12110	5	2.719,61	2.719,61	Arsa	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 700,10	₺ 1.904.000,00	₺ 500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
228	Kayseri	Melikgazi	Mimarsinan	15034	1	8.099,93	8.099,93	Ham toprak	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 1.250,01	₺ 10.125.000,00	₺ 1.500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
229	Kayseri	Melikgazi	Mimarsinan	15069	1	5.243,98	5.243,98	Ham toprak	Konut Alanı A-2 E: 0.24	₺ 1.400,08	₺ 7.342.000,00	₺ 1.500.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade
230	Kayseri	Talas	Başakpınar	3065	58	11.389,86	11.389,86	Tarla	Konut Alanı, Park ve Yol	₺ 120,02	₺ 1.367.000,00	₺ 180.000,00		HEMEN	%40 Peşin - 24 Ay Vade

26 OCAK PERŞEMBE GÜNÜ LOT 1 İLE LOT 237 ARASI SATIŞA SUNULACAKTIR.

27 OCAK CUMA GÜNÜ LOT 238 İLE LOT 443 ARASI SATIŞA SUNULACAKTIR.

SALON KATILIMI :1- TOKİ İSTANBUL HİZMET BİNASI KONFERANS SALONU HALKALI / KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBU
SALON KATILIMI :2- BİLKENT OTEL VE KONFERANS MERKEZİ BİLKENT ÇANKAYA / ANKARA

TEMİNAT TUTARLARI:EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.'YE AİTTR24 0001 2009 8780 0010 2609 89IBANA YATIRILACAKTIR.

İNTERNET KATILIMI İÇİN SON BAŞVURU TARİH : 25 OCAK 2023 ÇARŞAMBA GÜNÜ SAAT 10:30

ÖDEME SEÇENEKLERİ : %40 PEŞİN 24 AY VADE - PEŞİN ÖDEMELERDE %20 İNDİRİM UYGULANACAKTIR - VADE FARKI OLARAK YILLIK KANUNİ FAİZ UYGULANACAKTIR.

KOMİSYON BEDELİ %2+KDV

NOT : KDV'DEN MUAF,TAPU MASRAFI YOK

NOT : LOT NUMARASI SATIŞ SIRASIDIR.

İRTİBAT TELEFON : 0212 608 15 00 - WEB ADRESİ : www.emlakmuzayede.com.tr