

**İLAN**  
**AFYONKARAHİSAR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN**

**SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTLARI**

SIRA NO	MAHALLE	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	ARSA PAYI / PAYDASI	BULUNDUĞU KAT	BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	DAİRE YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	FİİLİ DURUMU / BAĞIMSIZ BÖLÜM NİTELİĞİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
1	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	10/120	1	6	111,00	DOLU / MESKEN	200.000,00	20.000,00	21/12/2021	09:00
2	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	9/120	1	7	102,00	BOŞ / MESKEN	180.000,00	18.000,00	21/12/2021	09:20
3	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	9/120	2	9	102,00	BOŞ / MESKEN	180.000,00	18.000,00	21/12/2021	09:40
4	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	10/120	3	10	111,00	DOLU / MESKEN	200.000,00	20.000,00	21/12/2021	10:00
5	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	9/120	3	11	102,00	DOLU / MESKEN	180.000,00	18.000,00	21/12/2021	10:20
6	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	10/120	4	12	111,00	DOLU / MESKEN	200.000,00	20.000,00	21/12/2021	10:40
7	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	9/120	4	13	102,00	BOŞ / MESKEN	180.000,00	18.000,00	21/12/2021	11:00
8	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	10/120	5	14	111,00	BOŞ / MESKEN	190.000,00	19.000,00	21/12/2021	11:20
9	Cumhuriyet Mah.	814	898	235,14	9/120	5	15	102,00	BOŞ / MESKEN	175.000,00	17.500,00	21/12/2021	11:40
10	Sümer Mah.	419	1	446,03	20/445	1	22	112+44	BOŞ / MESKEN	210.000,00	21.000,00	21/12/2021	12:00

**SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZ MALLAR**

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
11	03010112840	Çakır Mahallesi	Arsa	273	1	14.763,09	Tam	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı	13.290.000,00	1.329.000,00	21/12/2021	14:00
12	03010113588	Nuribey Kasabası	Arsa	-	4021	310,52	Tam	Konut Alanı	37.300,00	7.460,00	21/12/2021	15:00
13	03010114237	Nuribey Kasabası	Arsa	-	4087	284,80	Tam	Konut Alanı	32.200,00	6.440,00	21/12/2021	15:15
14	03010113490	Olucak Mahallesi	Arsa	4485	2	1.733,56	Tam	Konut Alanı	490.000,00	98.000,00	21/12/2021	15:30
15	03010113500	Olucak Mahallesi	Arsa	4492	4	441,56	Tam	Konut Alanı	132.500,00	26.500,00	21/12/2021	15:45
16	03010113501	Olucak Mahallesi	Arsa	4492	5	433,40	Tam	Konut Alanı	130.100,00	26.020,00	21/12/2021	16:00

17	03010104962	Beyazıt Mahallesi	Ham Toprak	57	56	2.847,39	Tam	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı	1.095.000,00	219.000,00	22/12/2021	09:00
18	03010105927	Hasan Karaağaç Mah.	Arsa	1254	1	539,66	Tam	Konut Alanı	269.900,00	53.980,00	22/12/2021	09:15
19	03010105928	Hasan Karaağaç Mah.	Arsa	1254	2	480,05	Tam	Konut Alanı	240.100,00	48.020,00	22/12/2021	09:30
20	03010105167	Değirmenayvalı Ksb. - Şehit Ahmet Mah.	Arsa	304	1	3.211,57	Tam	Konut Alanı	230.400,00	46.080,00	22/12/2021	09:45
21	03010108512	Değirmenayvalı Ksb. - Kurtuluş Mah.	Ham Toprak	387	41	1.633,61	Tam	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	81.700,00	16.340,00	22/12/2021	10:00
22	03010108510	Değirmenayvalı Ksb. - Kurtuluş Mah.	Ham Toprak	387	21	1.765,52	Tam	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	105.800,00	21.160,00	22/12/2021	10:15
23	03010113723	Kızıldağ Köyü	Ham Toprak	142	1	3.010,75	Tam	İmarsız	120.430,00	24.086,00	22/12/2021	10:30
24	03010104656	Köprülü Köyü	Tarla	148	89	1.984,20	Tam	İmarsız	49.605,00	9.921,00	22/12/2021	10:45

#### 5 (Beş) YIL SÜRE İLE TARIMSAL AMAÇLI KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZ MAL

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	MAHALLE / KASABA / KÖY	CİNSİ	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZİNE HİSSESİ (m <sup>2</sup> )	İMAR DURUMU	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
25	03010106001	Kışlacık Mahallesi	Bağ	4674	15	1.267,22	Tam	İmarsız	2.900,00	580,00	22/12/2021	11:00
26	03010104324	Kışlacık Mahallesi	Bağ	4678	1	3.388,20	Tam	İmarsız	10.200,00	2.040,00	22/12/2021	11:15

Yukarıda nitelikleri, tahmini bedelleri ve geçici teminat tutarları belirtilen mülkiyeti Hazineye ait; 1 adet (11. sıra) taşınmaz malın satışı 2886 sayılı Kanununun 36. maddesi uyarınca kapalı teklif usulü ile, 10 adet (1.- 10. sıra) kamu konutunun satışı, 14 adet (11-24. sıra) taşınmaz malın satışı ve 2 adet (25.-26. sıra) taşınmaz malın kiralanması 2886 sayılı Kanununun 45.maddesi uyarınca açık teklif usulü ile hizalarında belirtilen tahmin edilen bedel üzerinden, yine hizalarında belirtilen tarih ve saatlerde Afyonkarahisar Milli Emlak Müdürlüğünce Afyonkarahisar Defterdarlık Binası Kat:6 adresinde oluşturulacak Komisyon huzurunda ihaleleri yapılacaktır.

#### 1- İhaleye katılacak isteklilerin ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına;

- Geçici Teminata ilişkin belge (Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü veznesine yatırılacak nakit para karşılığında alınacak 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 bankasınınca belirlenen konvertible döviz.),
- Gerçek kişilerin ; Yasal yerleşim yeri belgesi (İkametgah ilmuhaberi) ile Nüfus kayıt örneği veya arkalı-önlü nüfus cüzdanı fotokopisinin,
- 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,
- Gerçek şahıslar adına vekâleten katılacakların noter tasdikli vekâletnameyi, vermeleri gerekmektedir.

2- Satış ihalesi yapılacak kamu konutları (1.-10. sıra) ile ilgili;

2.1- İhalenin yapıldığı tarihte; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilenler (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir.

2.2- Öncelikli alım hakkı bulunanların ödeme koşulları;

a) İhale bedelinin öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödenmesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır.

b) Taksitle ödenmesi halinde ise indirim uygulanmaksızın;

1. En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda ve altmış taksitle,

2. En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda ve seksen dört taksitle,

3. 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 toplamının yıllık yüzde on ikiyi geçmesi halinde geçen kısım hesaba katılmaz.

2.3- 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 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 kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.

2.4- Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmi yazısı idareye verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde İdarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

2.5- 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (p) bendi gereğince, mülkiyeti Hazineye ait kamu konutlarının satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler, vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satışı yapılan kamu konutu, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz.

3- Kapalı Teklif Usulüyle yapılacak ihaleye katılmak isteyen isteklilerin yukarıda belirtilen belgelerle birlikte 2886 sayılı Kanunun 37. maddesine göre hazırlayacakları Teklif mektuplarını ihale saatine kadar İhale Komisyon Başkanlığına teslim etmeleri veya iadeli taahhütlü posta yoluyla ulaştırmaları gerekmekte olup, postada meydana gelecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

4- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliğinin 7'nci maddesinin birinci fıkrasına, 09.04.2021 tarihli ve 31449 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmelik değişikliği ile eklenen; "Milli Emlak Genel Müdürlüğü tarafından yürütülen faaliyetlere katkı sağlamak" hükmü gereğince, Hazine taşınmazlarının; satış işlemlerinde 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- Satışı yapılacak taşınmazlara ait şartnameler, mesai saatleri içerisinde Afyonkarahisar Milli Emlak Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.

6- 14 adet (11.-24. sıra) taşınmazın ihale bedelleri ihale kararının bildirilmesini izleyen günden itibaren 15 gün içinde peşin olarak ödenecektir. Taşınmazların satış bedeli talep edilmesi halinde; 4706 sayılı Kanunun 5. maddesine göre taksitle de ödenebilir (Satış tutarı belediye mücavir alanları içerisinde 5.000,00 TL, bu sınırlar dışında ise 1.000,00 TL 'ni geçtiği takdirde). Taksitle ödeme halinde , satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla 2 yılda ve 8 (sekiz) eşit taksitte kanuni 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 Komisyona 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](http://afyon.csb.gov.tr) adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) adresinden öğrenilebilir.

**İLAN OLUNUR.**