

T.C.  
TOKAT İL ÖZEL İDARESİNDEN  
TAŞINMAZ KİRALAMA VE  
SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) VERİLMESİ  
İHALE İLANI

**MADDE 1- İHALENİN KONUSU, TARİHİ VE YERİ:**

**A) SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) VERİLMESİ İHALESİ;**

Tokat İl Özel İdaresi tarafından; Tokat İli Merkez İlçesinde yer alan aşağıda ki tabloda tapu kayıt bilgileri bulunan 2 adet Taşınmaz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g. Maddesi ile şartnamesi (EK-13) ve şartname ekleri (EK-14) çerçevesinde **19/12/2024 Perşembe günü saat 10:00'la 12:00 saatleri arasında aşağıda ki tabloda hızasında gösterilen gün ve saatte** "26 Haziran Atatürk Kültür Sarayı Orhangazi Caddesi No:13'den bulunan Tokat İl Özel İdaresi Binasındaki İl Genel Meclis/İl Encümen Toplantı Salonunda İl Encümeninin huzurunda yapılacak ihaleyle bir olarak 25 yıl süreyle sınırlı gayri ayni hak (irtifak hakkı) tesisi verilecektir / **Sınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) verilecek Taşınmazlar; Merkez 2 adet ]**.

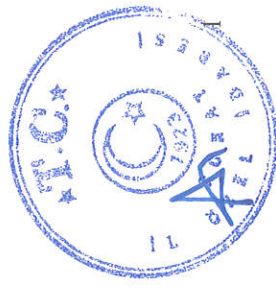
**İSınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) verilecek taşınmazlar (A) MADDE-2 TABLO I'de yer almaktadır.]**

**B) TAŞINMAZ KİRALAMA İHALELERİ;**

Tokat İl Özel İdaresi tarafından; Tokat İli Merkez, Almus, Erbaa ve Sulusaray İlçelerinde yer alan aşağıda ki tabloda tapu kayıt bilgileri bulunan 4 adet Taşınmaz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi ile şartnamesi ve şartname ekleri çerçevesinde **19/12/2024 Perşembe günü saat 10:00'la 17:00 saatleri arasında aşağıda ki tabloda hızasında gösterilen gün ve saatte** "26 Haziran Atatürk Kültür Sarayı Orhangazi Caddesi No:13'den bulunan Tokat İl Özel İdaresi Binasındaki İl Genel Meclis/İl Encümen Toplantı Salonunda İl Encümeninin huzurunda yapılacak ihaleyle ayrı ayrı olmak üzere kiraya verilecektir ( **Kiraya Verilecek Taşınmazlar; Merkez 4 adet, Almus 4 adet, Erbaa 1 Adet, Sulusaray 2 Adet** ).

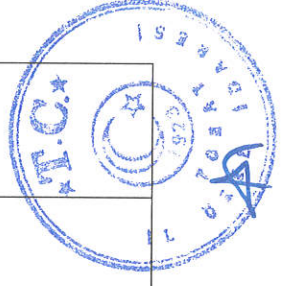
**(Kiraya verilecek taşınmazlar (B) MADDE-3 TABLO II-III-IV-V ve VI' da yer almaktadır).**

**(A) TAŞINMAZ SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) İHALESİ:**



**TABLO III. 2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULÜ İLE ALMUS İLÇESİNDE 3 YIL SÜREYLE KIRAYA VERİLECEK TAŞINMAZLARA AİT TAPU BİLGİLERİ**

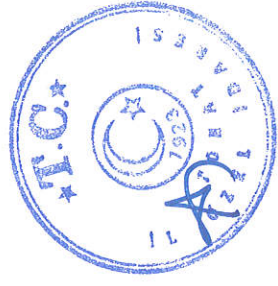
S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m <sup>2</sup>	ARSA PAYI	KAT-BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	İDARE PAYI	CİNSİ/VASFI	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYDINDAKİ NİTELİĞİ /DURUMU	TAHMİN EDLİEN YILLIK MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1.	TOKAT	Almus	----	30-28-1-A	37	4	1.226,00	7/290	Tam	Zemin - 5	Tam	İşyeri	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Dükân	18.400,00	552,00	19/12/2024	10:30
2.	TOKAT	Almus	----	30-28-1-A	37	6	837,00	10/700	Tam	Zemin - 19	Tam	İşyeri	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Dükân	11.500,00	345,00	19/12/2024	10:35
3.	TOKAT	Almus	----	30-28-1-A	37	6	837,00	10/700	Tam	Zemin - 7	Tam	İşyeri	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Dükân	21.500,00	645,00	19/12/2024	10:40



4.	TOKAT	TOKAT	Almus	---	30-28-J-A	37	6	837,00	10/700	Tam	Zemin - 22	Tam	İşyeri	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	19.000,00	570,00	19/12/2024	10:45
----	-------	-------	-------	-----	-----------	----	---	--------	--------	-----	------------	-----	--------	----------------------	-------------------------	-----------	--------	------------	-------

**TABLO IV. 2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULÜ İLE ERBAA İLÇESİNDE 3 YIL SÜREYLE KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ**

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m <sup>2</sup>	ARSA PAYI	KAT-BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	IDARE PAYI	CİNSİ/VASFİ	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYDINDAKİ NİTELİĞİ	TAHMIN EDLİEN YILLIK MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1.	TOKAT	Erbaa	Koçak	---	G37-D-11-A-1, G37-D11-A1-D	156	1	351,73	Tam	---	Tam	Bahçeli Kargir Belediye Binası	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Bahçeli Kargir Belediye Binası	32.500,00	975,00	19/12/2024	10:50



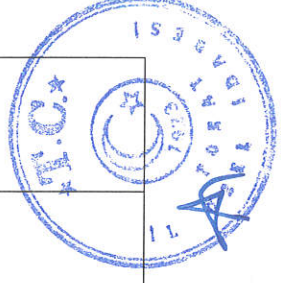


**TABLO V. 2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULÜ İLE SULUSARAY İLÇESİNDE 5 YIL SÜREYLE KIRAYA VERİLECEK TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ**

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m <sup>2</sup>	ARSA PAYI	KAT-BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	İDARE PAYI	CİNSİ/VASFI	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYINDAKİ NİTELİĞİ/DURUMU	TAHMİN EDLİEN YILLIK MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	TOKAT	Sulusaray	İlçak	Hamamönü	İ36a.02D	117	4	3.748,84	Tam	---	Tam	Tarla	Tapu Kayımdaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Tarla	97.500,00	2.925,00	19/12/2024	10:55

**TABLO VI. 2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULÜ İLE SULUSARAY İLÇESİNDE 10 YIL SÜREYLE KIRAYA VERİLECEK TAŞINMAZA AİT TAPU BİLGİLERİ**

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m <sup>2</sup>	ARSA PAYI	KAT-BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	İDARE PAYI	CİNSİ/VASFI	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYINDAKİ NİTELİĞİ/DURUMU	TAHMİN EDLİEN YILLIK MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	TOKAT	Sulusaray	Mırm Seyit Tekke	Köyü	8-9	0	4071	5.632,78	Tam	---	Tam	Arsa	Tapu Kayımdaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Arsa	146.500,00	4.395,00	19/12/2024	11:00



**MADDE 4- TAŞINMAZ SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) VE KİRALAMA İHALELERİNE AİT MUHAMMEN BEDEL VE GEÇİCİ TEMİNAT:**

Satışa ve kiralamaya esas taşınmazların tahmin edilen bedeli ve geçici teminat miktarı yukarıdaki tablolarda belirtilmiştir.

**MADDE 5- TAŞINMAZ SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) İHALESİ İÇİN KESİN TEMİNAT VE EK TEMİNAT (GÜVENCE BEDELİ) TUTARI:**

2886 sayılı Kanun'un 54 ncü maddesi gereğince bir yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden, % 6 oranında kesin teminat ve bu ilanda yer alan taşınmazların sınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) işine ait şartnamesinin 9. Maddesi gereğince ihale sonucunda belirlenen bir yıllık irtifak hakkı bedelinin 12 aya bölünmesi ile belirlenen aylık kira bedelinin 3 katı kadar güvence bedeli (depozito) alınır.

Sınırlı Gayri ayni hak tesisi (İrtifak Hakkı) ihalesi şartnamesinin 8/A maddesi gereğince Ön izin alınması gerektiği hallerde, 2886 sayılı Kanun'un 54 ncü maddesi gereğince bir yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden, % 6 oranında kesin teminat daha alınır.

Avruga, halihazırda 593 ada 19 parsel taşınmaz üzerinde 26/10/2015 alınmış yapı kullanma izin belgesi alınmış Bina 1 Bodrum + 3 Normal kattan oluşmaktadır. Yapı Kullanma Ruhsatı Üzerinde yer alan bilgilerden binanın taban oturumunun 436,00 m2, toplam inşaat alanının 1.915,00 m2 olduğu görülmekte olup bina yapı sınıfı 3B olarak ruhsatlandırılmıştır. Yapı Maliyet bedeli 14.961.450,00 TL olup, irtifak hakkı ihalesi sonucunda sözleşmeye hak kazanan isteklice mevcut bu binanın yıkılarak kendilerince yeniden bina yapacağı yazılı olarak İdareye beyan edilmesi halinde sözleşme öncesi bina yapım bedeli kadar ek teminat, 2886 Sayılı Kanun'un 26 ncı maddesinde belirtilen değerler üzerinden istekliden ek teminatın güncellenen kısmını istekli alır ve yıkım, enkaz kaldırma bedelleri isteklice karşılanır. Alınan ek teminat inşaat yapım süresi sonuna kadar her yıl idarece güncellenerek istekliden ek teminatın güncellenen kısmını yatırması talep edilir. İsteklinin İdarenin talep ettiği ek teminat güncelleme bedelini süresi içinde yatırmaması halinde ek teminat nakde çevrilir ve İdare hesabına gelir kaydedilir. Sözleşme süresi içerisinde, 11. Maddede belirtildiği üzere inşaata başlanıp iki yıl içerisinde yapılan inşaatın projesine uygun olarak bitirilip yapı kullanma izin belgesinin alınması sonrasında, İdarenin yetkili teknik birimlerinde onaylanmasını müteakiben mevcut bina için alınan ek teminat İdare Karar organlarınınca alınacak karara göre iade edilir.

Ancak 593 ada 19 parsel taşınmaz üzerinde yer alan yukarıdaki paragrafta bahse konu bina yıkıldıktan sonra, sözleşme hükümlerine göre yukarıda sayılan mücbir sebeplerle sözleşmenin fesih edilmesi halinde, bina yapım maliyeti üzerinden alınan ek teminat İdarece nakde çevrilir ve İdareye gelir kaydedilir.

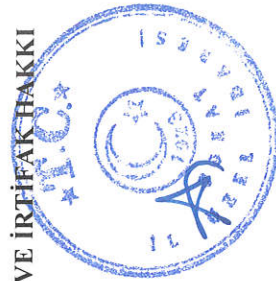
**MADDE 6- KİRALAMA İHALELERİ İÇİN KESİN TEMİNAT VE EK TEMİNAT (GÜVENCE BEDELİ) TUTARI:**

2886 sayılı Kanun'un 54 ncü maddesi gereğince ihale bedeli üzerinden, % 6 oranında kesin teminat ve bu ilanda yer alan taşınmazların kiralamaya işine ait şartnamesinin 7. Maddesi gereğince kiralamaya esas ihale sonucunda belirlenen bir yıllık kira bedelinin 12 aya bölünmesi ile belirlenen aylık kira bedelinin 3 katı kadar güvence bedeli (depozito) alınır.

**MADDE 7- KİRALAMA SÜRESİ VE KİRA ARTIŞ ORANLARI:**

Kira süresi kiralamaya ait sözleşmenin imzalanmasından itibaren yukarıda Madde 3'deki tablo II-III-VI-V-IV'da belirtilmiş olduğu gibidir. İlk yıl kira bedeli ihale bedeli olup, takip eden yıllar kira bedelleri ise bir önceki yıl kira bedelinin, Türkiye İstatistik Kurumunca yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE – oniki aylık ortalamalara göre yüzde değişim) oranında artırılması suretiyle bulunacak bedeldir.

**MADDE 8- TAŞINMAZ SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) VE KİRALAMA İHALESİ KİRALAMA SÜRESİ VE SÜRESİ VE İRTİFAK HAKKI ARTIŞ ORANLARI:**





Taşınmaz Sınırlı gayri ayni hak tesisi (İrtifak Hakkı) süresi 25 yıldır. İkinci ve izleyen yıllar irtifak hakkı bedelleri, (Değişik ibare:RG-21/2/2019-30693) bir önceki yıl bedelinin Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 14 üncü maddesi uyarınca hesaplanması sonucu oluşacak bedeldir.

#### **MADDE 9- İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI:**

- (1) Bu işe ait şartnameye göre yapılacak ihalelere katılacakların;
- a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,
  - b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,
  - c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarası, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri,
  - ç) Bu şartnamede ve 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununda istisna edilen işler dışında geçici teminatı yatırmış olmaları,
  - d) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idarenin merkezinin 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 imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b), (ç) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirten belgeyi vermeleri, şarttır.

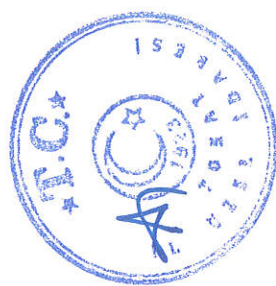
#### **MADDE 10- İHALELERE KATILAMAYACAK OLANLAR:**

- (1) Aşağıdaki kişiler, doğrudan veya dolaylı olarak ihalelere katılamazlar.

- a) İdarenin;
- 1) İta amirleri,
- 2) İhale işlemlerini hazırlamak, yürütmek, sonuçlandırmak ve denetlemekle görevli olanlar,
- 3) (1) ve (2) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin eşleri ve ikinci dereceye kadar (ikinci derece dâhil) kan ve kayın hısımları,
- 4) (1), (2) ve (3) numaralı alt bentlerde belirtilen kişilerin ortakları (bu kişilerin yönetim kurullarında görevli olmadıkları anonim ortaklıklar hariç),
- b) 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 83, 84 ve 85 inci maddeleri ve diğer kanunlardaki hükümler ile 2016/9064 Sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla ilan edilen OHAL kapsamında yayımlanan KHK gereğince geçici veya sürekli olarak kamu ihalelerine katılmaktan yasaklanmış olanlar.

#### **MADDE 11- İHALEYE KATILACAKLARDAN İSTENECEK BELGELER:**

- A) Gerçek kişilerden;



- 1) Gerçek kişilerin; yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, tebligat için Türkiye’de adres göstermeleri, T.C. Kimlik numaralarını bildirmeleri, aslımı ibraz etmek suretiyle nüfus cüzdanı fotokopisini veya onaylı nüfus kayıt örneğini,
  - 2) Yatırımların teminata ilişkin belgeleri [ tedavüldeki Türk parası, mevduat veya katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları (teminat mektubunun geçici, süresiz, limit içi olması ve teyit yazısının da ibrazı gerekir.) , Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler( Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekbül eden satış değerleri esas alınır.), taşınmaz satış ihalelerinde dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasının belirlenen konvertibl döviz.],
  - 3) Temsil durumunda noterce tasdikli vekâletname ve vekâlet edene ait imza sirküleri,
  - 4) İhaleye ortaklık şeklinde iştirak edilmesi halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesi.
  - 5) Mevduat veya katılım bankalarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istektiler tarafından ilgili muhasebe birimine (Mali Hizmetler Müdürlüğü) yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınınca teslim alınmaz.
- B) İstekli tüzel kişilik olduğu takdirde;
- 1) Tüzel kişilik adına ihaleye iştirak edeceklerin ise, tüzel kişiliğin vergi kimlik numarasını, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, 2023 yılı içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noter tasdikli yetki belgesi ve imza sirkülerinin aslımı veya noter tasdikli örneğini,
  - 2) Tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimdeki görevlileri belirten son durumu gösterir "Ticaret Sicil Gazetesi" ve Şirketin sirkülerinin veya şirket adına tekliflerde bulunacak kimselerin bu şirketin vekili olduğunu gösterir noterlikten tasdikli vekâletname,
  - 3) Kamu tüzel kişisi adına ihaleye iştirak edeceklerin, kamu tüzel kişisi için Türkiye’de adres göstermeleri, tüzel kişilik adına ihaleye katılabileceklerini veya teklifte bulunabileceklerini gösterir yetki belgesini,
  - 4) Yatırımların teminata ilişkin belgeleri [ tedavüldeki Türk parası, mevduat veya katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları (teminat mektubunun geçici, süresiz, limit içi olması ve teyit yazısının da ibrazı gerekir.) , Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler( Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekbül eden satış değerleri esas alınır.), taşınmaz satış ihalelerinde dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasının belirlenen konvertibl döviz.],
  - 5) Temsil durumunda noterce tasdikli vekâletname ve vekâlet edene ait imza sirküleri,
  - 6) İhaleye ortaklık şeklinde iştirak edilmesinde halinde, noter tasdikli ortaklık girişim belgesi,
  - 7) Mevduat veya katılım bankalarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istektiler tarafından ilgili muhasebe birimine (Mali Hizmetler Müdürlüğü) yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınınca teslim alınmaz.

#### **MADDE 12- DİĞER HUSUSLAR:**

- 1) İhaleler ile ilgili şartnameler mesai saatlerinde Tokat İl Özel İdaresi Encümen Müdürlüğünde ücretsiz olarak görülebilir.
- 2) İhalelere ilişkin bilgiler idaremizin [www.tokatilozelidaresi.gov.tr](http://www.tokatilozelidaresi.gov.tr) adresinden görülebilir.
- 3) İhale bedelleri, ihale kararının ihale yetkilisince onaylanmasını müteakip, istekliye yapılacak tebligat sonrasında tebligat tarihinde peşin olarak ödenecektir.
- 4) Taşınmaz kiralama ve Sınırlı Gayri Ayni Hak Tesisi (İrtifak Hakkı) ihalelerinde doğacak her türlü masraf, vergi, stopaj, harç, KDY, vb. istektilere (kiracı ve alıcıya) aittir.
- 5) Sınırlı Gayri Ayni Hak Tesisi (İrtifak Hakkı) verilecek taşınmazların imar durumları şartnamesinde belirtilmiş olmamasına rağmen, taşınmazların bağlı olduğu imara esas bölgedeki yetkili idarenin imar durumlarıyla ilgili kayıtları esas alınır. İstektiler taşınmazın imar durumunu, ilgili idareden sorgulamakla mükellef olup, Sınırlı Gayri Ayni Hak Tesisi (İrtifak Hakkı) verilecek taşınmazlar mevcut imar durumlarıyla ilgili değişiklik yapmak/yaptırmak ancak İdare karar organlarının onayına bağlı olup, İdarenin onay vermesi halinde bunlarla ilgili her tür işlem, masraflarıyla birlikte istekliye aittir. İstekli bunlarla alakalı İdareden hiçbir talepte bulunamaz hak iddia edemez.
- 6) Merkez Oğulbey 593 ada 16-19 parsel taşınmazlar 08/03/2024-80 sayılı il genel meclis kararı gereği birlikte sınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) verilecek olup, muhammen bedel 2 taşınmaz için belirlenmiştir. Bu taşınmazların sınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) ihalesi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g. Maddesi gereği Pazarlık Usulüyle ihale edilecektir. Bu taşınmaz dışındaki taşınmazlar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi gereği Pazarlık (Açık) Artırma usulüyle ihale edilecektir.





