

T.C.
TOKAT İL ÖZEL İDARESİNDEN
TAŞINMAZ KİRALAMA, SATIŞ 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 45. Maddesi ile şartnamesi (EK-13) ve şartname ekleri (EK-14) çerçevesinde 11/12/2025 Perşembe günü saat 14:00'la 15:00 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 15 yıl süreyle sınırlı gayri ayni hak (irtifak hakkı) tesisi verilecektir [*Sınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) verilecek Taşınmazlar; Merkez 2 adet*].

[Sınırlı gayri ayni hak tesisi (irtifak hakkı) verilecek taşınmazlar (A) MADDE-2 TABLO I'de ver almaktadır.]

B) TAŞINMAZ KİRALAMA İHALELERİ;

Tokat İl Özel İdaresi tarafından; Tokat İli, İlçelerinde yer alan aşağıda ki tabloda tapu kayıt bilgileri bulunan 16 adet Taşınmaz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi ile şartnamesi ve şartname ekleri çerçevesinde 11/12/2025 Perşembe günü saat 10:00'la 12:40 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 1 adet, Turhal 15 Adet*).

[Kiraya verilecek taşınmazlar (B) MADDE-3 TABLO II VE III' de ver almaktadır.]

C) TAŞINMAZ SATIŞ İHALELERİ;

Tokat İl Özel İdaresi tarafından; Tokat İli Almus, Artova, Sulusaray, Yeşilyurt, Erbaa ve Zile İlçelerinde yer alan aşağıda ki tabloda tapu kayıt bilgileri bulunan 12 adet Taşınmaz 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi gereği Açık İhale (Artırma) ile şartnamesi ve şartname ekleri çerçevesinde 12/12/2025 Cuma 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 ayrı ayrı olmak üzere satılacaktır (*Satış Yapılacak Taşınmazlar; Almus 1, Artova 3 Adet, Erbaa 4 Adet, Sulusaray 1 Adet, Yeşilyurt 1 ve Zile 2 Adet*).

[Satış yapılacak taşınmazlar (A) MADDE-2 TABLO I-II-III-IV-V-VI-VII-VII VE TABLO IX 'de ver almaktadır.]

✍



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

MADDE 2- İLİMİZ GENELİNDE SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK TESİSİ (İRTİFAK HAKKI) YAPILACAK TAŞINMAZLARIN, İHALE, TAPU VE MÜLKİYET BİLGİLERİ
TABLO 1:

TABLO 1.			2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE (ARTIRMA) USULÜ İLE MERKEZ İLÇESİNDE SINIRLI GAYRİ AYNİ HAK (İRTİFAK HAKKI)TESİSİ VERİLECEK TAŞINMAZLARA AİT BİLGİLER;																
S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m2	ARSA PAYI	İDARE PAYI	KAT-BAGIMSIZ BÖLÜM NO	CİNSİ/VASEFİ	TAPUDAKİ SERHİLER	SINIRLARI	TAPU KAYDINDAKİ İMAR DURUMU	TAHMİN EDİLEN YILLIK MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 30 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1.	TOKAT	Merkez	Oğulbey	Doğancı	79	593	16	2.159,00	Tam	Tam	---	Tarla	Tapu Kaydındaki gibi	Tapu Kaydındaki gibi	Tarla	2.375.000,00 ¹	712.500,00	11/12/2025	14:00
			Doğancı Hısm Baba Yolu		78-79-80		19	25.465,89			4 Katlı Betonarme Ofis Ve İşyeri Ve Hali Arazisi				İmarlı				

B) TAŞINMAZ KİRALAMA İHALELERİ:

MADDE 3- İLİMİZ GENELİNDE KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZLARIN, İHALE, TAPU VE MÜLKİYET BİLGİLERİ TABLO II VE III:

¹ Merkez Oğulbey 593 ada 16-19 parsel taşınmazlara 11/09/2025-495 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 Kanunun 51/g. Maddesi gereği Pazarlık Usulüyle ihale edilecektir. Bu taşınmazlar dışındaki taşınmazlar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. Maddesi gereği Açık İhale (Artırma) usulüyle ihale edilecektir.

TABLO II. 2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULÜ İLE TURHAL İLÇESİNDE 10 YIL SÜREYLE KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZA AIT TAPU BİLGİLERİ

S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m ²	ARSA PAYI	KAT - BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	İDARE PAYI	CİNSİ/VASFI	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYDINDAKİ NİTELİĞİ	BİR YILLIK KİRA İÇİN TESPİT EDİLEN TAHMİNİ BEDELİ (TL) (2025 YILI İÇİN)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36-B-17-C-4	203	5	457,89	Tam	----	Tam	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Arsa	49.925,00	1.500,00	11/12/2025	10:00
2.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36-B-17-C-4	203	6	250,00	Tam	----	Tam	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Arsa	27.270,00	819,00	11/12/2025	10:10
3.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36-B-17-C-4	203	7	250,00	Tam	----	Tam	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Arsa	27.270,00	819,00	11/12/2025	10:20
4.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36-B-17-C-4	203	8	250,00	Tam	----	Tam	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Arsa	27.270,00	819,00	11/12/2025	10:30

4



10.	TOKAT	TOKAT	TOKAT	7.	8.	9.
Turhal	Turhal	Turhal	Turhal	Turhal	Turhal	Turhal
Kat	Kat	Kat	Kat	Kat	Kat	Kat
Kanligöl	Kanligöl	Kanligöl	Kanligöl	Kanligöl	Kanligöl	Kanligöl
H36-B-17-C-4	H36-B-17-C-4	H36-B-17-C-4	H36-B-17-C-4	H36-B-17-C-4	H36-B-17-C-4	H36-B-17-C-4
203	203	203	203	203	203	203
14	13	12	11	10	9	8
627,58	5.452,14	831,62	818,75	457,70	250,00	250,00
Tam	Tam	Tam	Tam	Tam	Tam	Tam
----	----	----	----	----	----	----
Tam	Tam	Tam	Tam	Tam	Tam	Tam
Arsa	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa
Tapu	Tapu	Tapu	Tapu	Tapu	Tapu	Tapu
Kaydındaki gibi	Kaydındaki gibi	Kaydındaki gibi	Kaydındaki gibi	Kaydındaki gibi	Kaydındaki gibi	Kaydındaki gibi
Vaziyet	Vaziyet	Vaziyet	Vaziyet	Vaziyet	Vaziyet	Vaziyet
Planındaki gibi	Planındaki gibi	Planındaki gibi	Planındaki gibi	Planındaki gibi	Planındaki gibi	Planındaki gibi
Arsa	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa	Arsa
90.272,00	800.792,00	90.713,00	89.309,00	49.925,00	27.270,00	819,00
2.709,00	24.024,00	2.722,00	2.680,00	1.500,00		
11/12/2025	11/12/2025	11/12/2025	11/12/2025	11/12/2025	11/12/2025	11/12/2025
11:30	10:20	11:10	11:00	10:50	10:40	

11.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36-B-17-C-4	203	15	805,88	Tam	----	Tam	Arsa	Tapu	Kaydındaki gibi	Vaziyet	Planındaki gibi	Arsa	87.905,00	2.638,00	11/12/2025	11:40
12.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36b-17C	204	4	1.000,70	Tam	----	Tam	Arsa (Bahçeli Kargir Belediye	Tapu	Kaydındaki gibi	Vaziyet	Planındaki gibi	Bahçeli Kargir Belediye Binası	109.000,00	3.270,00	11/12/2025	11:50
13.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36b-17C	204	5	1.000,62	Tam	----	Tam	Arsa (Bahçeli Kargir Belediye	Tapu	Kaydındaki gibi	Vaziyet	Planındaki gibi	Bahçeli Kargir Belediye Binası	109.000,00	3.270,00	11/12/2025	12:00
14.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36b-17C	204	6	1.007,26	Tam	----	Tam	Bahçeli Kargir Belediye Binası	Tapu	Kaydındaki gibi	Vaziyet	Planındaki gibi	Bahçeli Kargir Belediye Binası	110.000,00	3.300,00	11/12/2025	12:10
15.	TOKAT	Turhal	Kat	Kanlıgöl	H36b-17C	204	7	1.000,67	Tam	----	Tam	Bahçeli Kargir Belediye Binası	Tapu	Kaydındaki gibi	Vaziyet	Planındaki gibi	Bahçeli Kargir Belediye Binası	109.000,00	3.270,00	11/12/2025	12:20

10.07.2023 tarih ve 13196 sayılı şerhile söz konusu parsellerin Tokat Kazova Ovası Koruma Alanı içerisinde yer aldığı, onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 Sayılı Kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamayacağı yönünde şerh bulunmaktadır.

✓



TABLO III.				2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULU İLE MERKEZ İLÇESİNDE 3 YIL SÜREYLE KİRAYA VERİLECEK TAŞINMAZLARA AİT TAPU BİLGİLERİ															
S.NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m2	ARSA PAYI	KAT-BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	İDARE PAYI	CİNSİ/VASFİ	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYDINDAKİ NİTELİĞİ	TAHMİN EDİLEN YILLIK MUHAMMEN BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARI % 3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1.	TOKAT	Merkez	Karşıyaka	---	H37	462	12	5,00	Tam	462 Ada 12 Parsel Taşınmaz Üzerinde 5,00 m² ATM yeri olarak kısmi kiralaması	Tam	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Vaziyet Planındaki gibi	Arsa	122.000,00	3.660,00	11/12/2025	12:30



C) TASINMAZ SATIS İHALELERİ:

TABLO IV.		2886 SAYILI K. 45. MD. GEREĞİNCE AÇIK İHALE USULU İLE SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLARA AİT TAPU BİLGİLERİ																				
S.NO		İL	İLÇESİ	MAHALLE / KÖY	MEVKİİ	PAFTA NO	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ m2	ARSA PAYI	İDARE PAYI	KAT-BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	CİNSİ/VASFI	TAPUDAKİ ŞERHLER	SINIRLARI	TAPU KAYDINDA Kİ NİTELİĞİ /DURUMU	İMAR DURUMU	MEVCUT DURUMU	TAHMİN EDİLEN MUHAMMEN BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNTA T MİKTARI %3 (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1.		TOKAT	Altın	Ormandibi	Bahçecik	H37-B17-D-4	222	2	307,55	Tam	Tam	--	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Tapu Kaydındaki gibi	Arsa	İmarlı Yeşil Alan ve Yola Terk, Bir kısmı İmar Dışı	Köy Tüzel Kişiliğine Tahsisli	395.000,00	11.850,00	12/12/2025	10:00
2.		TOKAT	Artova	Çelikköy	Yunus Emre Caddesi	H36c18a	120	59	137,71	Tam	Tam	--	Arsa	Tapu Kaydındaki gibi	Tapu Kaydındaki gibi	Arsa	İmarlı A-2 (Yola Terk Var)	Köy Tüzel Kişiliğine Tahsisli	132.000,00	3.960,00	12/12/2025	10:10



7.	TOKAT	TOKAT	Erbaa	Koçak	Tepeyol	G37-D-11-A-3	106	42	838,41	Tam	Tam	---	Tarla	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tarla	İmar Sınırı Dışında	Köy Tüzel Kişiliğine Tabiisi	310.810,56	9.325,00	12/12/2025	11:00
8.	TOKAT	TOKAT	Erbaa	Koçak	Çayyayı	G37-D-11-A-3	108	2	2.016,09	Tam	Tam	---	Tarla	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tarla	İmar Sınırı Dışında	Köy Tüzel Kişiliğine Tabiisi	747.393,36	22.421,80	12/12/2025	11:10
9.	TOKAT	TOKAT	Sulusaray	Mahm. Seyit Tekke	Köyüğü		0	3777	248,00	Tam	Tam	-----	Arsa	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Arsa			234.000,00	7.020,00	12/12/2025	11:20
10.	TOKAT	TOKAT	Yeşilyurt	Şehitler	Koymat	H36d24c	0	178	2.500,00	Tam	Tam	-----	Tarla	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tapu Kayıtlarındaki gibi	Tarla	İmar Sınırı Dışında		313.000,00	9.390,00	12/12/2025	11:30



11.	TOKAT	Zile	Dutlupınar	----	26.27.D.b	525	1	450,00	250/3073	Tam	3. Kat Bağımsız Bölüm No 43	Bir Bodrum, Bir Zemin, Dört Normal, 11 Dükkan, 28 Büro, İki Çay Ocağı, İki Tapu Kaydındaki gibi	Tapu Kaydındaki gibi	Otel	İmarlı Kat Mülkiyetli	10.853.617,76	325.608,53	12/12/2025	11:40
12.	TOKAT	Zile	Dutlupınar	----	26.27.D.b	525	1	450,00	250/3073	Tam	4. Kat Bağımsız Bölüm No 44	Bir Bodrum, Bir Zemin, Dört Normal, 11 Dükkan, 28 Büro, İki Çay Ocağı, İki Tapu Kaydındaki gibi	Tapu Kaydındaki gibi	Otel	İmarlı Kat Mülkiyetli	10.853.617,76	325.608,53	12/12/2025	11:50

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

Satışa, sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) 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 nci 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 nci maddesi gereğince bir yıllık irtifak hakkı bedeli üzerinden, % 6 oranında kesin teminat daha alınır.

Ayrıca, 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 15.785.141,00 TL olup, irtifak hakkı ihalesi sonucunda sözleşmeye hak kazanan isteklilere mevcut bu binanın yıkılarak kendilerince yeniden bina yapılacağı 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 alınır. Bina yıkımı için gerekli izinleri istekli alır ve yıkım, enkaz kaldırma bedelleri isteklilere 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 inşaatla başlanıp iki yıl içerisinde yapılan inşaatın projesine uygun olarak bitirilip yapı kullanma izin belgesinin alınması sonrasında, İdarenin yetkili teknik birimlerince onaylanmasını müteakiben mevcut bina için alınan ek teminat İdare Karar organlarıca alınacak karara göre iade edilir.

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

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

2886 sayılı Kanun'un 54 nolu maddesi gereğince ihale bedeli üzerinden, % 6 oranında kesin teminat ve bu ilanda yer alan taşınmazların kiralama 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 15 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 numarasını, 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 meslek 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 belirtir 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 Kanunun 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:

7



A) Gerçek kişilerden;

- 1) Gerçek kişilerin; yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, tebligat için Türkiye’de adres göstermeleri, T.C. Kimlik numaralarını bildirmeleri, aslını ibraz etmek suretiyle nüfus cüzdanı fotokopisini veya onaylı nüfus kayıt örneğini,
- 2) Yatıracakları teminata ilişki 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 tekabül eden satış değerleri esas alınır.), taşınmaz satış ihalelerinde dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasıncı 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 istekliler tarafından ilgili muhasebe birimine (Mali Hizmetler Müdürlüğü) yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınca 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 aslını 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) Yatıracakları teminata ilişki 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 tekabül eden satış değerleri esas alınır.), taşınmaz satış ihalelerinde dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankasıncı belirlenen konvertibl döviz.],
- 5) Temsil durumunda noterce tasdikli vekâletname ve vekâlet edene ait imza sirküleri,
- 6) İhaleye ortaklık şeklinde iştirak edilmesi halinde, noter tasdikli ortaklık girişim belgesi,
- 7) Mevduat veya katılım bankalarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından ilgili muhasebe birimine (Mali Hizmetler Müdürlüğü) yatırılması zorunlu olup, bunlar ihale komisyonlarınca 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 İdaremizin www.tokatilozelidaresi.gov.tr adresinden görülebilir.
- 3) İhale bedelleri, ihale kararının ihale yetkilisince onaylanmasını müteakip, istekliye yapılacak tebligat sonrasında tebligatta belirtilen süre zarfında peşin olarak ödenecektir.
- 4) Taşınmaz satış, kiralama ve Sınırlı Gayri Ayni Hak Tesisi (İrtifak Hakkı) ihalelerinde doğacak her türlü masraf, vergi, stopaj, harç, KDV, vb. isteklilere (kiracı ve alıcıya) aittir.
- 5) Sınırlı Gayri Ayni Hak Tesisi (İrtifak Hakkı) verilecek taşınmazların imar durumları şartnamesinde belirtilmiş olmasına rağmen, taşınmazların bağlı olduğu imara esas bölgedeki yetkili idarenin imar durumlarıyla ilgili kayıtları esas alınır. İstekliler taşınmazın imar durumunu, ilgili İdareden sorgulamakla mükellef olup, Sınırlı Gayri Ayni Hak Tesisi (İrtifak Hakkı) verilecek taşınmazlar mevcut imar durumları ile ihaleye çıkarılmış, 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. İlgili genel şartlarda belirtilen projeler ihale aşamasında teslim edilecektir. Projeleri uygun görülmeyenlerin teklifleri geçerli sayılmayacaktır.

6

- 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 taşınmazlar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunun 45. Maddesi gereği Pazarlık (Açık) Artırma usulüyle ihale edilecektir.
- 7) Merkez Karşıyaka 462 Ada 12 Parsel 19.749,95 m2 yüzölçümlü taşınmazın 5,00 m2 yüzölçümlü alanı kısmi olarak kiraya verilecektir.
- 8) Satışa esas taşınmazların imar durumları ilanda belirtilmiş olmasına rağmen, taşınmazların bağlı olduğu imara esas bölgedeki yetkili idarenin imar durumlarıyla ilgili kayıtları esas alınır. İstekliler taşınmazın imar durumunu, ilgili İdareden sorgulamakla mükellef olup, satışa esas taşınmazlar mevcut imar durumları ile satışa çıkarılmış, imar durumlarıyla ilgili değişiklik yapmak/yaptırmak vb. her tür işlem, masraflarıyla birlikte istekliye aittir. İstekli taşınmazı satın aldıktan sonra bunlarla alakalı İdareden hiçbir talepte bulunamaz hak iddia edemez.
- 9) Faks ve elektronik posta ile yapılacak müracaatlar kabul edilemez. İstekliler ilanda belirtilen ihale saatine kadar komisyon başkanlığına (II Encümeni) ulaşmış olmak şartıyla yukarıda belirtilen maddelerle birlikte, imza, şartname ve ekleri tamamen okunup kabul edildiğini, teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla birbirine uygun olarak teklif mektuplarını da içerir tekliflerini iadeli taahhütlü olarak yukarıda belirtilen ihalenin yapılacağı adrese gönderilebilirler. Ancak teklif sahibi komisyonda hazır bulunmadığı takdirde posta ile gönderilen teklif son ve kesin olarak kabul edilecektir. Posta ile yapılan müracaatlarda ihale saatinden sonra gelen teklifler ile usulüne uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler kabul edilmez.
- 10) Komisyon (II Encümeni) gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun (II Encümeni) ihaleyi yapmama kararı kesindir. Komisyonun (II Encümeni) ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.
- 11) Bu ihaleye ait taşınmaz kira şartnameleri, kira sözleşmeleri ve EK-13 İRTİFAK HAKKI ŞARTNAMESİ ile EK-14 İRTİFAK HAKKINA İLİŞKİN RESMİ SENEDE YAZILACAK KÜKÜMLER bu ilan ve işin bir parçasıdır.
- 12) Yukarıda verilen tapu bilgileriyle Tapu Müdürlüklerindeki kayıtlar arasında ihtilaf olması halinde Tapu Müdürlüklerindeki tapu kaydı bilgileri esas alınır. Bundan dolayı İdare ve İdare çalışanları, mensupları sorumlu tutulamaz.
- 13) Yukarıda ki tablolarda yer alan satışa esas taşınmazların tapu kaydı bilgileri ilgili tapu müdürlüklerinden, imar durumları ise mevzuatınca imara yetkili ilgili kurum mevzuatına göre ilgili kurumlardan görülebilir veya sorulabilir. İdarenin bununla ilgili bir sorumluluğu yoktur ve aksi iddia edilemez.
- 14) **İhale dokümanının adaylara teslimi:**
İhale dokümanı alacakların gerçek yada tüzel kişinin yetkilisi olduklarına ilişkin noter onaylı imza sirkülerini, vekâleten alacakların ise noter onaylı vekâletname ve imza sirkülerini ibraz etmeleri gerekmektedir.

