



İSTANBUL  
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŞ: 1951

Sayı : 1115

Konu: 08.05.2019-İlan-34170108487 hk.

27 Mart 2019

ODASI BAŞKANLIĞINA

İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı; Arnavutköy, Çatalca, Güngören ve Kağıthane İlçelerinde bulunan taşınmazın 08 Mayıs 2019 Çarşamba günü saat 14:00'de, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile Arsa Karşılığı İnşaat İhalesi yapılacağına dair ilanlar ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

Ömer DEMİR  
Genel Sekreter

Mesut ŞENGÜN  
Başkan Vekili

**EKİ:**

1. İstanbul Valiliği, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı yazısı (1 sayfa)
2. İhale ilanı (2 sayfa)



T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü  
Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı



Sayı : 13233922-756.02-E.34332  
Konu : İlan-34170108487

26.03.2019

- APS -

İSTANBUL ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA  
Kartaltepe Mah. Alpay İzer Sokak No:12 İncirli-Bakırköy/İST.

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Boğazköy Mahallesiinde bulunan mülkiyeti Hazineye ait 5757 ada 2 parsel ile Çatalca İlçesi, Kaleiçi Mahallesiinde bulunan 2 ada, 76 parsel, 158 ada, 7 parsel ve 158 ada, 59 parsel no.lu taşınmazların, üzerlerindeki muhdesatları ile birlikte yükleniciye devredilerek, karşılığında Güngören İlçesi, Güneştepe Mahallesiinde bulunan 19 ada, 11 parsel ve Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesiinde bulunan 12741 parsel no.lu taşınmazların üzerine, ihalede Hazine lehine oluşan fark bedel Hazineye nakden ve peşin olarak ödenmek kaydıyla, Milli Eğitim Bakanlığınca hazırlanan projelerine göre okul binası yaptırılmasına ilişkin 2886 Sayılı Kanunun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile 08/05/2019 tarihinde saat 14:00'de yapılacak olan Arsa Karşılığı İnşaat İhalesine ait ilanın bir örneği yazımız ekinde gönderilmiştir.

Söz konusu ilanın, Odanızın/kuruluşunuzun ilan panosuna asılmasını, internet adresinde yayımlanmasını ve ayrıca ilgililere bildirilmesi hususunda gereğini bilgilerinize arz ederim.

700 121

İSTANBUL ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ	
Kayıt No.	1289
Geldiği Tarih	27 Mart 2019

e-imzalıdır

Hayrettin ÇAPKIN  
Emlak Müdürü

Ek : İhale İlanı (2 sayfa)

Bu evrakın 5070 Sayılı Kanun gereğince  
E-İHAZA ile imzalandığı tasdik olunur.  
26.03.19

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.



**İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü**  
**Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığından**

**ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİ**

**ARSA KARŞILIĞI İNŞAATIN YAPILACAĞI TAŞINMAZ (TABLO 1):**

S.No	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HİSSE BİLGİLERİ	İMAR DURUMU
1	İstanbul	Kağıthane	Merkez	-	12741	Arsa (Okul)	7.568,75 m <sup>2</sup>	125835/151375 hissesi Kağıthane Belediyesi adına, 5108/30275 hissesi Maliye Hazinesi adına tescillidir.	Ortaöğretim Tesis Alanında
2	İstanbul	Güngören	Güneştepe	19	11	Arsa (Okul)	2.362,54 m <sup>2</sup>	Tam (Maliye Hazinesi)	İlköğretim Tesis Alanında

**İNŞAAT KARŞILIĞI VERİLECEK TAŞINMAZLAR (TABLO 2):**

S.No	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	ADA	PARSEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	HAZİNE HİSSESİ	ÜZERİNDEKİLER	İMAR DURUMU
1	İstanbul	Çatalca	Kaleiçi	158	7	Tarla	8.973,00 m <sup>2</sup>	Tam	Bahçe (8.500,00 m <sup>2</sup> ) ve Yol (213,00 m <sup>2</sup> )	Kısmen Konut, Kısmen Park ve Yol
2	İstanbul	Çatalca	Kaleiçi	2	76	Tarla	3.977,00 m <sup>2</sup>	Tam	Bahçe	Kısmen Konut, Kısmen Yol
3	İstanbul	Çatalca	Kaleiçi	158	59	Tarla	11.659,00 m <sup>2</sup>	Tam	Bahçe (1.180,00 m <sup>2</sup> ) ve Yol 9.529,00 m <sup>2</sup> )	Kısmen Konut, Kısmen Park ve Yol
4	İstanbul	Arnavutköy	Boğazköy	5757	2	Arsa	2.522,46 m <sup>2</sup>	Tam	Tek Katlı Yapı ve Konteyner (Ahır ve Yatakhane) (500,00 m <sup>2</sup> )	Konut Alanı

1-) Yukarıda Tablo-2'de belirtilen Hazine adına kayıtlı taşınmazların, üzerlerindeki muhdesatları ile birlikte yükleniciye devredilerek, karşılığında Tablo-1'de belirtilen taşınmazlar üzerinde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Milli Eğitim Bakanlığı arasında imzalanan protokol (AKOY Protokolü) uyarınca projesine uygun olarak okul binası yaptırılmak üzere 2886 Sayılı Kanununun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile 08/05/2019 Çarşamba günü saat 14:00'de İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı ihale salonunda ARSA KARŞILIĞI İNŞAAT İHALESİ yapılacaktır.

2-) Tablo-2'de belirtilen taşınmazların tahmini bedeli olan toplam 15.457.581,40-TL üzerine artırım yapılmak suretiyle teklif alınacak, ihale sonucu oluşan bedel ile 14.637.100,00-TL inşaat maliyeti arasında Hazine lehine oluşan fark bedel Hazineye nakden ve peşin olarak ödenmesini müteakip sözleşme düzenlenecektir.

3-) İhale, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanununa Tabi Değildir. Ayrıca taşınmazların bedeli 2863 sayılı Kanun gereğince verilen sertifika ile ödenemez.

4-) İhale dokümanında yer alan belgeler İdarenin adresinde mesai saatleri içerisinde bedelsiz olarak görülebilir. Ancak ihaleye teklif verecek olanların İdarece CD ortamında hazırlanan ihale dokümanlarını satın almaları zorunludur. İhale dokümanı satış bedeli KDV dahil 500,00-TL (Beşyüz-TL)'dir.

5-) İhalenin toplam tahmini bedeli 15.457.581,40-TL olup, geçici teminat miktarı 2.318.637,21-TL'dir.

6-) Okul yapımı için belirlenen taşınmazların zemin etütleri, uygulama projeleri ve inşaat ruhsatının alınması yüklenici tarafından yapılacaktır. Yüklenicinin, yer tesliminden itibaren 120 (Yüzyirmi) gün içerisinde; zemin etüdünü yaptırması, tip projesi, teknik şartnamesi ve mahal listesi dikkate alınarak, okul inşaatı uygulama projelerini (mimari, statik, elektrik, mekanik, çevre tanzim) zemine uygun olarak hazırlaması ve bu süre içerisinde inşaat ruhsatını alması zorunludur. Yüklenici taahhüdün tümünü, işyeri teslim tarihinden itibaren 480 gün içinde tamamlayarak geçici kabule hazır hale getirecektir.

7-) Satışı yapılan taşınmazlar KDV, satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır.



#### **8-) İHALEYE KATILABİLMEK İÇİN İSTEKLİLERDEN İSTENİLEN BELGELER**

- a-)** İhale konusu işe ilişkin idari şartnamede belirtilen ekonomik ve mali yeterlilik ile mesleki ve teknik yeterliliğin belirlenmesine ilişkin belgeleri,
- b-)** Türkiye’de tebligat için adres göstermek.
- c-)** Bu iş için yatırılan geçici teminat bedeline ilişkin teminat makbuzu (hizmet binamızdaki Muhasebe Müdürlüğü yeznesine başvurmak suretiyle yatırılabilir.) veya Banka Teminat Mektubu, Geçici Teminat Mektubunun şekil ve içeriğinin 2886 Sayılı Kanununun 27 nci Maddesi uyarınca yayımlanan Devlet İhale Genelgesinde belirtilen şartları (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek işin özelliği belirtilecek, banka teyit yazısı ile birlikte getirilecektir.) taşıması gerekir.
- d-)** Gerçek kişilerin tasdikli ( T.C. Kimlik numarasını içeren) Nüfus Hüviyeti sureti veya aslı ibraz edilmek kaydıyla kimlik fotokopisini, ikametgah belgesini, Özel hukuk Tüzel kişilerin, İdare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret Odası veya Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki 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 vekaletnameyi;
- Kamu Tüzel Kişilerin ise tüzel kişiler adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ortak katılım halinde ortak girişim beyannamesi (Ortak girişim olarak teklif verilecekse, ortak girişim beyannamesinin noter tasdikli olması zorunludur)
- e-)** İhale dokümanı bedeli olan 500,00-TL’nin Muhasebe Müdürlüğüne yatırıldığına ilişkin alındı belgesini; İhale saatine kadar Alemdar Mah. Ankara Cad. Hükümet Konağı Sk. No:11 Valilik Karşısı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Kat:1 Cağaloğlu-Fatih/İstanbul adresinde toplanacak olan ihale Komisyonu Başkanlığına (İhale Servisine) başvurarak teslim etmeleri gerekmektedir.
- 9-)** İhale ilanı [www.milliemlak.gov.tr](http://www.milliemlak.gov.tr) ve İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü internet adresinde (<http://istanbul.csb.gov.tr>) görülebilir. Ayrıca şartnameler de İhale Servisinde ücretsiz görülebilir.
- 10-)** Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesine uygun hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaşması şarttır. Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez.
- 11-)** Okulların yapımı karşılığında yükleniciye devredilecek Hazine taşınmazlarının devir işlemleri okul binalarının yapım işlerinin tamamlanarak geçici kabullerin yapılmasına müteakip gerçekleştirilerek yüklenici adına tapuda tescilleri yapılacaktır. Ancak, Hazine taşınmazlarının tapu devrinin yer tesliminden sonra olması kaydıyla geçici kabulden önce yapılmasının yüklenici tarafından talep edilmesi halinde, toplam inşaat bedeli kadar muhatap Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı) olacak şekilde düzenlenen kesin ve ihale tarihinden itibaren en az 3 yıl süreli devredilebilir teminat mektubunun verilmesi şartıyla Hazine taşınmazları yükleniciye devredilebilecektir. İhale bedeli ile okulların toplam inşaat bedeli arasındaki fark ödenmeden Hazine taşınmazlarının devri yapılmayacaktır.
- 12-)** İhale komisyonu gerekçesini belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İlan olunur.