

GAYRİMENKUL KARŞILIĞI TRAMPA İHALESİ YAPILACAKTIR

İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda yeri ve özellikleri belirtilen vakıf taşınmazı: ihale şartnamesinde belirtilen koşullarla, 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12.maddesi ve 4 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca gayrimenkul karşılığı trampa ihalesine çıkarılmıştır.

İLİ : İstanbul
İLÇESİ : Üsküdar
MAHALLESİ : Çengelköy
ADA NO : 918
PARSEL NO : 13
YÜZÖLÇÜMÜ VE HİSSESİ : 2.730 m²- Tam
İHALE USULÜ : Vakıflar Meclisi'nin 06.05.2026 tarih ve 277/274 sayılı kararında belirtilen hususlar çerçevesinde, 5737 Sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12.maddesi ve 4 no.lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili hükümleri gereği "KAPALI TEKLİF" usulü.

MUHAMMEN BEDELİ : 600.000.000,00 TL. (Altyüz milyon TL)
Bu bedel vakıf taşınmazlarının trampaya esas rayiç bedelidir.

GEÇİCİ TEMİNAT (%3) : 18.000.000,00 TL. (Onsekizmilyon TL)

İHALE İLANLARI : İlanlar 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 17. maddesindeki esaslar çerçevesinde yapılacaktır.

İŞİN KONUSU : Yukarıdaki özellikleri belirtilen taşınmazların, Vakıflar Meclisinin 06.05.2026 tarih ve 277/274 sayılı kararında belirtilen şartlarda, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi sınırları içerisinde, inşaatı tamamlanmış, iskanlı, (Daire-Dükkan (En az 2 tane) işyeri) kullanıma hazır taşınmaz/taşınmazlar gayrimenkul karşılığı trampa ihalesine çıkartılması işidir.

İHALE GÜNÜ : 07.07.2026

İHALE SAATİ : 10:30

Yukarıda özellikleri belirtilen vakıf taşınmazlarına ilişkin trampaya teklif edilecek taşınmaz/taşınmazlar;

1-) İstanbul ili, Üsküdar İlçesi sınırları içerisinde, inşaatı tamamlanmış, iskanlı (Daire-Dükkan (En az 2 tane) işyeri) kullanıma hazır taşınmaz/ taşınmazlar, vakıf taşınmazına eşdeğer olması, teklif edilecek taşınmaz/taşınmazlar'ın Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) ve Kat Mülkiyetli tapularının bulunması

2-) Vakıf taşınmazı muhammen bedelinden 600.000.000,00 TL (Altyüz milyon TL)'den az olmamak üzere gayrimenkul teklif edilmesi ,

3-) Tapu kütüğünün, şerh, beyan ve diğer hanelerinde tasarrufu kısıtlayıcı şerh ve belirtmenin bulunmaması,

4-) İlgili belediyesine yol, kanal, emlak vergisi vb. harç ve borcunun bulunmaması,

5-) Trampaya önerilen taşınmaz/taşınmazların; tapuda katılımcı adına kayıtlı olması veya teklif edilen taşınmazın üçüncü kişi adına kayıtlı olması halinde ise teklif sahibi ile teklif edilen taşınmazın maliki arasında, ihalenin teklif sahibi katılımcıya kalması durumunda taşınmaz malikinin taşınmazı teklif sahibine devredeceğine dair noter tasdikli sözleşme/protokolün İdareye sunulması gerekmektedir. Teklif edilen taşınmazın malikinin üçüncü kişi olması durumunda, ihale sonrasında devir işlemlerinin tamamlanamaması halinde 8. Madde hükümleri uygulanacaktır. İdare hiçbir surette üçüncü kişilere karşı sorumlu olmayacaktır.

6-) Tekliflerin açılması ve değerlendirmeye alınacakların tespitinden sonra geçerli sayılan tekliflere konu olan taşınmazların SPK lisansına sahip iki ayrı Gayrimenkul Değerleme Şirketince (hizmet bedelleri teklif sahiplerine ait olmak kaydıyla) ekspertiz edilmeleri ve hazırlanan ekspertiz raporlarının 7 gün içerisinde İdareye sunulması gerekmektedir. Ayrıca İdare teknik elemanlarınca kıymet takdiri yapılması ve 3 (üç) adet ekspertiz raporunda belirlenen bedellerin aritmetik ortalaması alınması suretiyle, teklif edilen gayrimenkulün bedeli belirlenir. Bu bedel vakıf taşınmazına karşılık yapılan teklif bedeli sayılır. Ancak, katılımcının kendi taşınmazı için önerdiği bedel, ekspertiz değerleri ortalaması alınmak suretiyle belirlenen değerden düşük olması halinde teklif edilen bedel, esas alınacaktır.

7-) 7. günü takip eden azami 3 gün içerisinde İhale Komisyonu değerlendirmesini yapar ve 2. Oturum için İhale Komisyonunca tarih belirlenir. 2. Oturuma katılmaya hak kazanan isteklilerin son teklifleri alındıktan sonra oturum kapatılır. Davet edilmesine rağmen 2.oturuma katılmayan isteklilerin ilk oturumda sundukları teklifler geçerli olur. İhale Komisyonu ilgili makamların onayına sunulmak üzere ihaleyi karara bağlar. Trampa için teklif edilen taşınmazların bedellerinin aynı çıkması durumunda İhale Komisyonu kendi değerlendirmesini yaparak, gerekçesini belirtmek sureti ile tekliflerden birini seçmekte serbesttir.

8-) Kesinleşen ihale onayı katılımcıya tebliğ edildikten sonra 15 gün içerisinde trampaya yönelik iş ve işlemleri bitirmesi gerekmektedir. Yükümlülüklerini belirtilen süre içerisinde yerine getirmeyen katılımcı hakkında protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın geçici teminat irat kaydedilir.

9-) İhaleye konu taşınmaz ile birlikte trampası yapılacak taşınmaz ve/veya taşınmazlara ait, KDV dahil her türlü vergi, resim harç ve tapu devir, tescil giderleri katılımcıya aittir.

10-) İhaleye giren katılımcılar vakıf taşınmazı görerak ihaleye girmiş sayılır.

11-) İhaleye katılacak katılımcılar varsa Kayıtlı Elektronik Posta (KEP) adresini bildirmek zorundadır.

13-) İhale, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun ilgili maddeleri kapsamında, yukarıda belirtilen tarih ve saatte İstanbul Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü hizmet binasında (Selamiali Mah. Cumhuriyet Cad. No:10 Üsküdar/İstanbul) adresinde 1.Bodrum katta komisyon huzurunda yapılacaktır.

14-) Komisyon Başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

15-) İhaleye teklif verecek olan istekliler, ihale şartnamesini mesai saatleri içerisinde Selamiali Mah. Cumhuriyet Cad. No:10 Üsküdar/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğü İhale Bürosundan veya www.vgm.gov.tr internet adresinden temin edebilirler.

16-) İstekliler ihaleye katılabilmeleri için İhale Şartnamesine uygun olarak hazırlayacakları tekliflerini 06.07.2026 Pazartesi günü saat 16:00'a kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Selamiali Mah. Cumhuriyet Cad. No:10 Üsküdar/İSTANBUL adresinde bulunan İstanbul Vakıflar 2.Bölge Müdürlüğüne imza karşılığında aşağıda istenen evraklar kapalı bir zarf içerisinde İstekli tarafından imzalı/kaşelenmiş olarak İdare'ye teslim edilecektir.

17-) Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatın geri ödemeleri, İsteklilerin bildirecekleri Banka Hesap numaralarına aktarılacağından, Banka Hesap (İBAN) numarası olmayanların ihaleden önce teminat yatırırken herhangi bir Bankadan hesap numarası açtırarak İdareye bildirmeleri gerekmektedir

18-) Vakıflar Genel Müdürlüğü trampa yapıp yapmamakta veya ihalenin her aşamasında ihaleyi iptal etmekte serbesttir.

19-) Anlaşmazlık halinde taşınmazın bulunduğu İstanbul Anadolu Adli ve İdari Mahkemeleri ile İcra Müdürlükleri yetkilidir.

Hazırlanacak belgeler:

İÇ ZARF : Teklif Mektubu (İdarece verilecek örneğe göre hazırlanmış tebligat adresini gösteren teklif mektubu)

DIŞ ZARF :

- Geçici teminat; Belirtilen 18.000.000,00 TL geçici teminatın (Onsekizmilyon TL) (Gerçek veya Tüzel kişiliğin adı, soyadı, unvanı ile birlikte Üsküdar ilçesi, 918 ada, 13 parsel numaralı vakıf taşınmazlarının trampasına ait geçici teminatı) olarak Vakıf Katılım Bankası-Üsküdar Şb. nezdindeki TR86 0021 0000 0010 4834 2000 04 nolu idare hesabına yatırıldığına dair makbuz veya dosyasındaki örneğe göre alınmış limit içi ve süresiz Geçici Teminat Mektubu.

- Gerçek kişi olması halinde İkametgah belgesi ve Nüfus Cüzdan sureti

- Teklif edilecek taşınmaz/taşınmazların Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) ve Kat Mülkiyetli tapu senedi fotokopileri

- Tüzel kişi olması halinde; Ticaret Sicil Gazetesi, Faaliyet Belgesi ile İmza Sirkülerinin aslı veya noter tasdikli suretleri veya İdarece Görülmüş sureti.

- Vekaleten ihaleye katılma halinde, firma veya ortak girişim adına katılan kişinin ihaleye katılımına ilişkin noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesi veya aslının İdarece Görülmüş sureti.

- Ortak girişim olması halinde her bir ortağın tüzel kişiliğine ait ayrı ayrı düzenlenmiş yukarıdaki belirtilen belgeler ile noter tasdikli ortaklık beyannamesi veya aslının İdarece Görülmüş sureti.

İLAN OLUNUR