

# KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

## İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü İzmir Bölge Müdürlüğü'nce, aşağıda yeri ve nitelikleri belirtilen taşınmazların mevcut imar durumuna göre projelendirilerek inşaat yaptırılmak üzere kat karşılığı inşaat yapım modeli çerçevesinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesine göre kapalı teklifi usulü ile ihaleye çıkarılmıştır.

### 1.Taşınmaz

|                        |                                                                                                                                                                                                |           |                            |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------|
| İLİ                    | : İzmir                                                                                                                                                                                        | PAFTA NO  | : -                        |
| İLÇESİ                 | : Bergama                                                                                                                                                                                      | ADA NO    | : 380                      |
| MAHALLESİ              | : Gaziosmanpaşa                                                                                                                                                                                | PARSEL NO | : 29                       |
| MEVKİİ                 | : -                                                                                                                                                                                            | YÜZÖLÇÜMÜ | : 24.904,37 m <sup>2</sup> |
| VAKIFLAR MECLİS KARARI |                                                                                                                                                                                                |           |                            |
| TARİH VE SAYISI        | : 29.07.2026 tarih 375/343 sayılı ve 16.07.2026 tarih 411/403 sayılı Vakıflar Meclisi Kararları.                                                                                               |           |                            |
| MUHAMMEN İHALE BEDELİ  | : 344.705.000,00-TL (üçyüzkırkdörtmilyonyediyüzbeşbinttürklirası)(Bu bedel, ihalede İdarece asgari olarak istenen bağımsız bölümlerin toplam satış değeri ile varsa nakit paranın toplamıdır.) |           |                            |
| GEÇİCİ TEMİNAT         | : 10.341.150,00-TL (onmilyonüçyüzkırkbirbinüçzelliitürkirası)(Bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.)                                                                             |           |                            |
| İHALE GÜNÜ             | : 18.08.2026                                                                                                                                                                                   |           |                            |
| İHALE SAAT             | : 10.00                                                                                                                                                                                        |           |                            |

### 2. Taşınmaz

|                                                                                                                               |                                                                                                                 |           |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|
| İLİ                                                                                                                           | : İzmir                                                                                                         | PAFTA NO  | : -                       |
| İLÇESİ                                                                                                                        | : Tire                                                                                                          | ADA NO    | : 1565                    |
| MAHALLESİ                                                                                                                     | : İpekçiler                                                                                                     | PARSEL NO | : 2                       |
| MEVKİİ                                                                                                                        | : -                                                                                                             | YÜZÖLÇÜMÜ | : 1.663,00 m <sup>2</sup> |
| VAKIFLAR MECLİS KARARI                                                                                                        |                                                                                                                 |           |                           |
| TARİH VE SAYISI                                                                                                               | : 09.02.2026 tarih 57/60 sayılı kararı Vakıflar Meclisi Kararı.                                                 |           |                           |
| MUHAMMEN İHALE BEDELİ                                                                                                         | : 45.500.000,00-TL (kırkbeşmilyonbeşyüzbinttürklirası)                                                          |           |                           |
| (Bu bedel, ihalede İdarece asgari olarak istenen bağımsız bölümlerin toplam satış değeri ile varsa nakit paranın toplamıdır.) |                                                                                                                 |           |                           |
| GEÇİCİ TEMİNAT                                                                                                                | : 1.365.000,00-TL (birmilyonüçyüzaltmışbeşbinttürklirası) (Bu bedel muhammen bedelin %3'ünü teşkil etmektedir.) |           |                           |
| İHALE GÜNÜ                                                                                                                    | : 20.08.2026                                                                                                    |           |                           |
| İHALE SAATİ                                                                                                                   | : 10.00                                                                                                         |           |                           |

Yukarıda özellikleri belirtilen 1.taşınmaz:

- 1-Mevcut mimari avan projesine göre yapılacak inşaatın en az ana bloktan 5,6,7,8,9,14,15,16,17,18,19,20,21,22,37,38,39,53 ve 54 numaralı bağımsız bölümler ile 58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68 ve 69 numaralı dükkanlar ve 77,78,79,94 ve 95 numaralı villalara ilave olarak 5.000,00-TL nakit paranın Vakfına alınması,
- 2-Yüklenicinin sözleşmeye ilişkin yükümlülüklerinin yer teslimi tarihi itibariyle başlatılması, İdare tarafından düzenlenecek inşaat başlama tutanağında geçen inşaat başlama tarihinden itibaren Yüklenicinin inşaatı 1095(bindoksanbeş) gün içerisinde (varsa süre uzatımları, ve sözleşmenin 17. maddesine istinaden yapılan proje değişiklikleri için geçen süreler hariç) geçici kabule hazır hale getirmesi,
- 3-Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanun'da belirtilen orana kadar olan kısmı bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç deer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremeze ödenmesi,
- 4-İmar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında vakfına yansıtılması,
- 5-634 sayılı yasa gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,
- 6- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan, vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit terk, ihdas, imar uygulaması vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması;; uygulama projesinin hazırlanması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün(Emniyet, Sağlık, Güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza, Otopark Bedeli vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,
- 7-Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,
- 8- Mimarlar Odasıncı "En Az Bedel Hesap Cetveli"ne göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, Avan Proje Bedelinin Yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,
- 9- Taşınmaz üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim

şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi,  
10-Parsel üzerinde bulunan ağaçların proje peyzajında kullanılması durumunda yönetim planında ve tapuda Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi şartlarıyla,

Yukarıda özellikleri belirtilen **2.taşınmaz**;

- 1-Mevcut avan projeye göre yapılacak inşaatın; A Blok 1. normal katta bulunan 4 nolu daire, A Blok 3. normal katta bulunan 7 nolu daire, A Blok 3. normal katta bulunan 8 nolu daire, B Blok zemin katta bulunan 1 nolu daire, B Blok 1. normal katta bulunan 5 nolu daire, B Blok 2. normal katta bulunan 7 nolu daire, B Blok 2. normal katta bulunan 8 nolu daire, B Blok 3. normal katta bulunan 10 nolu daire, B Blok 3. normal katta bulunan 11 nolu daire olmak üzere 9 adet bağımsız bölümün alınması,
- 2-İşin süresinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (oniki) aydan fazla olmaması,
- 3- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı İmar Kanunu'nda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdareme ödenmesi,
- 4-İmar Durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle avan projesinde iyileşme olması halinde sözleşme oranında vakfına yansıtılması,
- 5- 634 Sayılı Kanun gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,
- 6-Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yapılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, uygulama projesinin hazırlanması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık, güvenlik vb.) tedbirlerin alınması, yapılacak bütün harcamaların (inşaat, imalat, tadilat, vergi, resim, harç, ceza, otopark bedeli vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,
- 7-Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,
- 8-Mimarlar Odası'na "En Az Bedel Hesap Cetveli"ne göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, Avan Proje Bedelinin Yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,
- 9-Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi,
- 10-Parsel üzerinde bulunan ağaçların proje peyzajında kullanılması durumunda yönetim planında ve tapuda Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesi şartlarıyla,

İlgili mevzuat kapsamında kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

İhaleye iştirak edecek istekliler;

- 1- İhale yukarıda belirtilen tarih ve saatte Fevzipaşa Bulvarı No:4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, Bölge Müdürlüğü'nce oluşturulacak İhale Komisyonu huzurunda yapılacaktır.
- 2- Sözleşme, şartname ve tüm ekleri; mesai saatleri içerisinde Fevzipaşa Bulvarı No:4 Konak/İZMİR adresinde bulunan İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülüp, her bir iş için 5.000,00-TL karşılığında talipli şirketin yetkilisi veya şirket yetkilisince yazılı görevlendirilmiş kişilerce temin edilebilir.
- 3- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 6.(altıncı) maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini ilgili şartnamenin 12. Maddesi doğrultusunda ihale saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında İzmir Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.
- 4- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri, teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

Dış zarf, iç zarfı ve bu şartnamenin 6. maddesinde istenilen diğer belgeleri içerir:

- a) Türkiye'de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu (Ek:1),
- b) Kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,
- b.1) Gerekçeli kişiliği halinde, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış Ticaret ve/veya Sanayi Odası veya ilgili meslek odasına kayıtlı olduğunu gösterir belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,

- b.2) Tüzel kişi olması halinde, mevzuat gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odasından, ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye'de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişilerin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsolosluğuna veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı'na onaylanması gerekir.)
- c) Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyanamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
- c.1) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyanamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
- c.2) Tüzel kişi olması halinde; ilgisine göre tüzel kişiliğin ortakları, üyeleri veya kurucuları ile tüzel kişiliğin yönetimindeki görevlileri belirten son durumu gösterir Ticaret Sicil Gazetesi veya bu hususları tevsik eden belgeler ile tüzel kişiliğin noter tasdikli imza sirkülerinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
- d) İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyanamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
- e) Ekli örneğe uygun Geçici Teminat Mektubu (Ek:2) veya geçici teminat beldelinin yatırıldığına dair makbuz,
- f) İsteklilerin ortak girişim oluşturmaları halinde ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyanamesi (Ek:3)
- g) Tahmin edilen bedelin %10'una kadar kullanılmaması nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Ek:4) (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmesi olması gerekmektedir.)
- h) Tahmin edilen bedelin %50'den az olmamak üzere ihale tarihi itibarıyla geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik kartesi veya son 15 yıl içerisinde bina inşaat işlerine ait 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu kapsamında alınmış 'İş Deneyim Belgesi' veya ilgili Belediyeden alınmış isteklinin müteahhit olduğunu gösterir Yapı Kullanma İzin Belgesi veya bina inşaatına ait İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesinin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmek suretiyle fotokopisi
- İş deneyimi kriterinin uygulanmasında; yurt dışında yabancı ülke kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerin, son keşif bedellerinin sözleşme tarihindeki Merkez Bankası efektif alış kuru üzerinden tutarının %50'si değerlendirilir.
- h.1) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,
- h.2) Yurt içinde kamu kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilmiş olan işlerde müteahhide karşı taşeron olarak (İdarenin onayladığı noter tasdikli taşeronluk sözleşmesinde yazılı tutarı aşmamak üzere) taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İdarenin onayına haiz noter tasdikli Taşeronluk Sözleşmesi, İş Bitirme Belgesi,
- h.3) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektörde taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,
- h.4) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası
- i) İlk ilah tarihinden sonra ilgili vergi dairesinden alınmış vergi borcu olmadığına dair belgenin aslı ya da noter tasdikli sureti veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli sureti ya da Gelirler İdaresi Başkanlığının internet vergi dairesi adresi üzerinden alınacak vergi borcu olmadığına dair belge,
- i) İlk ilah tarihinden sonra ilgili Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belgenin aslı veya noter tasdikli suretinin verilmesi veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece tasdikli suretinin verilmesi ya da Sosyal Güvenlik Kurumunun internet adresi üzerinden alınacak Türkiye genelinde prim borcu olmadığına dair belge veya elektronik imza kanunu uyarınca düzenlenen belgelerin internet üzerinden doğrulama aracı kullanılmak suretiyle teyidi yapılabilen belgeyi sunması,
- j) İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu'(Ek:5),
- k) İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,
- l) İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, ekli örneğe uygun Yer Görme Formu (Ek:6),
- m) Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair noter onaylı taahhütname (Ek:9)

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (b), (c), (d), (h4), (i), (j) ve (m) bentlerindeki belgeleri temin etmekle mükelleftir. İstekliler, yukarıda sayılan belgelerin aslını/uygunluğu noterce onaylanmış örneklerini veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanan suretini vermek zorundadır.

Noter onaylı belgelerin aslına uygun olduğunu belirten bir şerh taşıması zorunlu olup, sureti veya fotokopisi görülerek onaylanmış olanlar ile "ibraz edilenin aynısıdır" veya bu anlama gelecek bir şerh taşıyanlar geçerli kabul edilmez. Ancak, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi Nizamnamesinin 9. maddesinde yer alan hüküm çerçevesinde, Gazete İdaresince veya Türkiye Odalar ve Borsalar Birliğine bağlı odalarca "aslının aynısıdır" şeklinde onaylanarak verilen Ticaret Sicili Gazetesi suretleri veya bunların noter onaylı suretleri de kabul edilir.

Dış zarfın içerisine konulduktan sonra zarfı kapatıp, üzerine isteklinin adı ve soyadı, Ticaret unvanı ile açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılarak ihale saatine kadar ihale komisyonu başkanlığına vermek zorundadırlar.

5- Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar kabul edilmez. Posta yoluyla müracaatta bulunulması durumunda meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.

6- İdare, gerekçesini göstermek kaydıyla ihaleyi yapıp yapmamakta ve en uygun bedeli tespit etmekte serbesttir.

7- İhale tarihinde istekli olmayan taşınmazlar aşağıdaki tarihlerde aynı şartlarla Pazartesi günü ile ihale edilecektir.

Bunlar için ayrıca ilan yapılmayacak olup [www.vgm.gov.tr](http://www.vgm.gov.tr) linkinden takip edilebilir.

**1.Taahhüt:** 2 Eylül 2026 Çarşamba Günü – Saat: 10.00

**2.Taahhüt:** 4 Eylül 2026 Cuma Günü – Saat: 10.00

**İLAN OLUNUR.**