

KAT KARŞILIĞI İNŞAAT YAPIM İŞİ İHALE EDİLECEKTİR

Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

Aşağıda adı ve nitelikleri ile ihale bilgileri belirtilen vakıf taşınmaz belirtilen şartlar dahilinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunun 35/a maddesine göre “Kapalı Teklif Usulü” ile “Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ” modeline göre ihaleye çıkarılmıştır.

İşin Adı	Hatay İli Arsuz İlçesi Micana Mahallesi 162 ada, 1 Nolu Parsel Kat Karşılığı İnşaat Yapım İşİ
İli	Hatay
İlçesi	Arsuz
Mahallesi veya Köyü	Micana
Ada	162
Parsel	1
Yüzölçümü	1.654,33 m ²
Niteliği	Arsa
Hisse Miktarı	Tam
Vakfı	Hacı Yusuf Ağa Bin Abdullah Ağa Vakfı
Vakıflar Meclisi’nin 12.01.2026 tarih, 12/2 sayılı kararınca asgari şartlar	Yapılacak binalardan en az (60.000.000,00 TL / 135.000.000,00 TL) =%44.44 oranına karşılık gelen ve avan projede gösterilen; A Blok A1 ve B Blok B1 numaralı müstakil villalar olmak üzere toplam 2 adet müstakil villaya ilave olarak 10.000.000,00-TL (On Milyon) nakit paranın vakfına alınması
Muhammen Bedel	33.633.300,71-TL Otuz Üç Milyon Altı Yüz Otuz Üç Bin Üç Yüz Türk Lirası, Yetmiş Bir Kuruş(Toplam İnşaat Maliyeti)
Tahmin Edilen Bedel	60.000.000,00-TL (Altmış Milyon) olup, bu bedel Vakfa Alınacak Bağımsız Bölüm Satış Değer Bedeli ve 10.000.000,00 Türk Lirası nakit bedelidir.
Geçici Teminat	1.800.000,00-TL (Bir Milyon Sekiz Yüz Bin Türk Lirası) (Bu bedel tahmin bedelin %3’ünü teşkil etmektedir.)
İhale Usulü	Kapalı Teklif (2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35/a maddesi kapsamında kapalı teklif ihalesi)
İşin Adı	Hatay İli, Arsuz İlçesi, Micana Mahallesi, 162 ada, 1 parsel Üzerine Kat Karşılığı İnşaat Yapılması işi
İhale Tarih ve Saati	24.07.2026 Cuma günü - Saat: 10:00
İhalenin Yapılacağı Adres	Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası (Cumhuriyet Mahallesi, Şehit Mustafa Sevgi Caddesi, No:2-Antakya/HATAY
İhale Dokümanının Görülebileceği ve Doküman Bedeli	Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü Hizmet Binası Yatırım ve Emlak Şube Müdürlüğü- 5.000,00TL(BeşbinTürkLirası)
İrtibat Tlf. - Faks	(0326) 216 06 26

I- Vakıflar Genel Müdürlüğü, Vakıflar Meclisinin 09.03.2026 tarih ve 21491294-050.01-155/142 sayılı kararına istinaden;

Hatay İli, Arsuz İlçesi, Micana mahallesinde bulunan tapunun 162 ada, 1 numaralı parselinde kayıtlı mülkiyeti Hacı Yusuf Ağa Bin Abdullah Ağa Vakfına ait 1.654,33 m² yüz ölçümlü "Arsa" vasıflı taşınmazın,

1-Mimari avan projeye göre yapılacak inşaatlardan en az: A1 ve B1 numaralı müstakil villalar olmak üzere toplam 2 adet bağımsız bölüme ek olarak 10.000.000.00-TL'nin vakfına alınması,

2-İşin süresinin yer teslimi tarihi itibarıyla başlaması, yer teslim tarihinin 6 aydan fazla olmaması,

3-634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu gereğince taşınmazın fonksiyonuna uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlanması,

4- Avan proje bedelinin Mimarlar Odası'na en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,

5-İmar durumu veya başka herhangi bir nedenle avan projede iyileşme olması halinde sözleşme oranında İdaremize yansıtılması,

6- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Hatay 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 Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce belirlenecek bedelinin yüklenici tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafların yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların üründen yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

7- Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,

8- Taşınmazın varsa tapu kaydındaki takyidatların kaldırılması, yer teslimi tarihinden itibaren varsa üzerindeki yapıların her türlü güvenlik önleminin İş ve Sosyal Güvenlik hukuku kapsamında alınarak yıkılıp kaldırılması, bu konuda gerekli tedbirlerin yüklenici tarafından alınması, ifraz-tevhit, terk ve vb. işlemler ile avan projedeki emsal alanlarda değişikliğe sebep olmadan uygulama projelerinin hazırlanması, (değişiklik olması durumunda vakıf lehine değerlendirmesi) ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli izin ve onayların alınması, bu izin ve onaylar doğrultusunda imalatın yapılması, proje ve imalat aşamasında öngörülmeyenler de dahil olmak üzere tüm bu iş ve işlemlere ait masrafların yine yüklenici tarafından karşılanması,

9-3194 sayılı İmar Kanunu'na göre kamuya terk edilmesi gereken alan olması halinde Kanun'da belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak (ekspertize konu arsa m² değeri 25.000,00 TL/m²'den az olmamak üzere) yüklenici tarafından defaten İdaremize ödenmesi,

Şartıyla 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmasını 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12. Maddesi ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 699. maddesini (a) bendi gereğince;

II-İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, ihale şartnamesinin 11. maddesine göre hazırlayacakları tekliflerini aynı şartnamenin 12. maddesi doğrultusunda yukarıda belirtilen ihale tarih ve saatine kadar sıra numaralı alındılar karşılığında Hatay Vakıflar Bölge Müdürlüğü İhale Komisyonu Başkanlığına imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

III- İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için aşağıda sayılan belgeleri teklifleri kapsamında dış zarf ile birlikte sunmaları gerekmektedir.

a) İletişim Bilgi Formu: 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,