

**YAPIM VEYA ONARIM KARŞILIĞI VE TARIMSAL FAALİYET KARŞILIĞI
KİRALAMA İŞİ İHALELERİ YAPILACAKTIR**

Vakıflar Genel Müdürlüğü Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünden:

1. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 25 yılığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Edremit
MAHALLESİ	Camivasat
PAFTA NUMARASI	19M-4D
ADA/PARSEL NUMARALARI	1199 / 1
YÜZÖLÇÜMÜ	8.650,62 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	60.569.440,00 TL (altmışmilyonbeşyüzaltmışdokuzbindörtüzyüksek Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	1.817.083,20 TL (birmilyonsekizyüzonyedibinseksenüç Türk Lirası yirmi Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	18/11/2025 Salı Saat:14:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 28/08/2025 tarihli ve 545/512 sayılı kararına istinaden;

- 1- Toplam inşaat süresinin 2 yıl, toplam sözleşme süresinin 25 (yirmibeş) yıl olması,
- 2- İşin süresi ve kira ödemelerinin yer teslim tarihi itibarıyla başlatılması, yer teslim tarihinin 12 (oniki) aydan fazla olmaması,
- 3- Yer teslim tarihinden itibaren;
 - 1. Yıl aylık 16.000,00 TL kira alınması,
 - 2. Yıl aylık kira bedelinin, bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜFE oranında (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artış yapılarak belirlenmesi,
 - 3. Yıl (işletme) aylık kira bedelinin, 155.000,00 TL + önceki 2 yılın TÜFE oranında (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artırılarak belirlenmesi,
 - 4. Yılın başından 13. Yılın sonuna kadar kira bedellerinin, her yıl bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜFE oranında (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artış yapılarak alınması,

14. yıl kirasının, bir önceki yılın (13.yıl kirası) kira bedeline %50 artış yapılması sonrasında oluşan bedele TÜFE oranında (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artış yapılarak tespit edilmesi ve bu bedel üzerinden alınması,

-15. Yıldan sözleşme süresinin sonuna (25.yılın sonu) kadar kira bedellerine, her yıl için bir önceki yılın aylık kira bedeline TÜFE oranında (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı) artış yapılması,

4- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (emniyet, sağlık, güvenlik vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

5- Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre kamuya terk edilmesi gereken alanın Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremeze ödenmesi,

7- Mevcut ön onaylı avan projeye istinaden; taşınmazın üzerine 804,00 m² emsal inşaat alanına sahip bir "Çocuk Köyü (Ticari Tesis)" yapılacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması, ayrıca gelir getirici farklı bölümler yapılması halinde kira bedellerinin yeniden değerlendirilmesi,

8- Sözleşme imzalandıktan sonra yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla Çocuk Köyü (Ticari Tesis) "fonksiyonu olarak ekspertize konu" olan taşınmazda ile ilgili fonksiyon değişikliği yapılması halinde, İdare tarafından sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürlüğünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

9- İnşaat bitirilip yatırım işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın ve/veya tesisin başka bir amaçla kullanılmaması,

10- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin Yüklenicisi tarafından İdareye defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin Yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları Yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise Yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz "Çocuk Köyü (Ticari Tesis)" fonksiyonunda kullanılmak üzere yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 25 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

2. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 23 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Havran
MAHALLESİ	Köylüce
PAFTA NUMARASI	I18-D18-C3
ADA/PARSEL NUMARALARI	113 / 202
YÜZÖLÇÜMÜ	23.973,89 m ²
VASFI	Zeytinlik
MUHAMMEN BEDEL	13.350.000,00 TL (onüçmilyonüçyüzellibin Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	400.500,00 TL (dört yüzbinbeş yüz Türk Lirası)
İHALE TARİH VE SAATİ	27/11/2025 Perşembe Saat:14:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 22/09/2025 tarihli ve 616/579 sayılı kararına istinaden;

1- Kira akdinin süresinin, yer teslim tarihinden itibaren 3 yıl inşaat süresi dahil toplam 23 yıl olması,

2- Taşınmazın, Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğümüz, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 yılı geçmemesi,

3- Kira ödemelerinin yer teslim tarihten itibaren başlaması ve kira bedellerinin;

- 1. yıl için aylık 20.000,00 TL,
- 2. ve 3. yıllar için bir önceki yılın TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 4. Yıl için aylık 40.000,00 TL kira bedelinin üzerine önceki 3 yılın TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 5. yılın başından 13. yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedel olması,
- 14. yılın kira bedelinin, bir önceki yılın bedeline %30 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 15. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında arttırılmasıyla bulunacak bedel olması,

4- Taşınmazın üzerine Zeytinciliğin Islahı ve Yabancılarının Aşılattırılması Hakkında Kanuna göre inşa edilecek bir endüstri tesisin 750,00 m² inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim

yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

8- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,

9- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının belsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

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

11- Taşınmazların tüm güvenlik önlemlerinin (çit vb.) yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 23 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

3. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 25 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Çanakkale
İLÇESİ	Ayvacı
MAHALLESİ	Mıhlı
PAFTA NUMARASI	I17-D-23-A-1-B
ADA/PARSEL NUMARALARI	161 / 5 ve 6
YÜZÖLÇÜMÜ	803,3 m ²
VASFI	Arsa

MUHAMMEN BEDEL	29.659.535,00 TL (yirmidokuzmilyonaltıyüzellidokuzbinbeşyüzotuzbeş Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	889.786,05 TL (sekizyüzseksendokuzbinyediyüzseksenaltı Türk Lirası beş Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	05/01/2026 Pazartesi Saat:14:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 22.09.2025 tarihli ve 608/558 sayılı kararına istinaden;

1- Kira akdi süresinin, yer teslim tarihinden itibaren 2 yıl inşaat süresi dahil toplam 25 yıl olması,
2- Taşınmazın imar durumuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğü, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması,

3- Kira ödemelerinin yer tesliminin yapıldığı tarihten başlaması ve kira bedellerinin;

- 1. yıl için aylık 15.000,00 TL,
- 2. yıl için aylık kira bedelinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,
- 3. için aylık 80.000,00 TL'ye önceki 2 yılın TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması
- 4. yılın başından 13. yılın sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 14. yılın aylık kira bedelinin, bir önceki yılın aylık kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 15. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması.

4- Taşınmaz Ayrık Nizam 2 (iki) kat, TAKS:0,40 "Turizm" alanında kalmakta olup taşınmazın üzerine 642,64 m² emsal inşaat alanına sahip bir turizm tesisi yapılacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- Yüklenici tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla "Turizm" fonksiyonu olarak ekspertize konu olan taşınmazla ilgili fonksiyon değişikliği yapılması halinde, İdare tarafından sözleşmede belirtilen kira bedellerinden az olmamak ve bu konuda alınacak Bölge Müdürlüğü Komisyon Kararı Bölge Müdürünce onaylanmak kaydıyla yeni kira bedellerinin belirlenmesi,

7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa 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, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

8- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,

9- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanun'da belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanun'da belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

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

11- 161 ada 5 ve 6 parsellerin tevhit edilmesi için gerekli işlemlerin yapılması,

12- İhaleye/sözleşmeye esas ekspertiz raporunun herhangi bir projeye dayanıp dayanmadığını bakılmaksızın, imar durumu değişikliği veya başka herhangi bir nedenle, söz konusu ekspertiz raporunda kira bedellerinin tespitinde kullanılan inşaat alanı, emsale dahil alan, ticari alan, oda sayısı vb. parametrelerde öncelikle İdare adına daha sonra ilgili tüm kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedelleri ilgili parametrelerdeki artış oranında artırılması, ayrıca gelir getirici farklı bölümler yapılması halinde bedellerin yeniden değerlendirilmesi,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 25 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

4. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 21 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Karesi
MAHALLESİ	Hisariçi
PAFTA NUMARASI	I19-C-13-B-1-B-1
ADA/PARSEL NUMARALARI	8332 / 4
YÜZÖLÇÜMÜ	1.226,17 m ²
VASFI	İş Hanı
MUHAMMEN BEDEL	30.839.160,00 TL (otuzmilyonsekizyüzotuzdokuzbinyüzaltmış Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	925.174,80 TL (dokuzyüzyirmibeşbinyüzetmişdört Türk Lirası seksen Kuruş)

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 22.09.2025 tarihli ve 609/559 sayılı kararına istinaden;

1- Kira akdinin süresinin, yer teslim tarihinden itibaren 3 yıl inşaat süresi dahil toplam 21 yıl olması,

2- Taşınmazın üzerindeki iş hanı binasının ticari olarak faaliyete geçirilmesi amacıyla İdarenin ve ilgili diğer kurumların izin ve onayları alındıktan sonra yeniden yapılması; bu amaçla yapılacak tüm işlerin masraflarının ve ilgili kurumlardan gerekli izinleri alma sorumluluğunun kiracıya ait olması; inşaat süresinin, sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 yılı geçmemesi,

3- Kira ödemelerinin yer tesliminin yapıldığı tarihten başlaması ve kira bedellerinin;

- 1. yıl için aylık 30.000,00 TL,
- 2. ve 3. yıl için aylık kira bedelinin bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,
- 4. yıl için aylık 400.000,00 TL'ye önceki 3 yılın TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 5. yılın başından 12. yılın sonuna kadar her yıl bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,
- 13. yılın kira bedelinin; bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,
- 14. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,

4- Taşınmazın üzerine "ticaret alanlarında zemin katta yüzde yüz, üst katlarda 2 m arka ve yan çekme mesafesi uygulanması" yapılaşma şartları ile inşa edilecek ticari tesisin 1610,40 m² inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- Yüklenici tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

6- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

- 8-** Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,
- 9-** Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdareimize ödenmesi,
- 10-** Ekspertize konu parametrelerde (dükkan, ofis sayısı vb.) öncelikle İdare daha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin ilgili parametrelerdeki artış oranında artırılması ayrıca ekspertizde belirtilmeyen gelir getirici fonksiyonların eklenmesi halinde kira bedellerinin yeniden değerlendirilmesi,
- Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 21 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

5. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 21 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Havran
MAHALLESİ	Tekke
PAFTA NUMARASI	34.23.A-34.26.T
ADA/PARSEL NUMARALARI	334 / 11
YÜZÖLÇÜMÜ	1.110,49 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	9.477.299,00 TL (dokuzmilyondörtüzyetmişyedibinikiyüzdoksandokuz Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	284.318,97 TL (ikiyüzseksendörtbinüçyüzonsekiz Türk Lirası doksanyedi Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	29/01/2026 Perşembe Saat:14:00

B) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 22.09.2025 tarihli ve 609/559 sayılı kararına istinaden;

- 1- Kira akdinin süresinin, yer tesliminden tarihinden itibaren 1 yıl inşaat süresi dahil toplam 21 yıl olması,
- 2- Taşınmazın imar durumuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğümüz, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 1 yılı geçmemesi,
- 3- Kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlaması ve kira bedellerinin;
 - 1. yıl için aylık 10.000,00-TL,
 - 2. yıl için aylık 30.000,00-TL kira bedelinin üzerine önceki yılın TÜFE (oniki aylık

ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) artışı yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,

- 3. yılın başından 12. yılın sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması,

- 13. yılın kira bedelinin, bir önceki yılın kira bedeline %50 kira artışı yapılarak oluşacak bedele TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel üzerinden alınması,

- 14. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar her yıl için bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE (oniki aylık ortalamalara göre değişim oranı esas alınarak) oranında artırılmasıyla bulunacak bedel olması.

4- Taşınmazın üzerine $E;0,40$, $h^{maks};7,00$ m yapılaşma yoğunluğına göre inşa edilecek bir sanayi tesisinin $444,20 \text{ m}^2$ inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/ m^2 oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- Kiracı tarafından Vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlölükler konulmaması,

6- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürölmemesi,

7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

8- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,

9- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanun'da belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanun'da belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

10- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

11- Taşınmazların tüm güvenlik önlemlerinin (çit vb.) yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 21 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

6. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmazlar, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, Tarımsal Faaliyet Karşılığı Kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 20 yılına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Havran
MAHALLESİ	Hamambası
PAFTA NUMARASI	3426I
ADA/PARSEL NUMARALARI	145/100
YÜZÖLÇÜMÜ	20.883,81 m ²
VASFI	Zeytinlik
MUHAMMEN BEDEL	438.564,00 TL (dört yüz otuz sekiz bin beş yüz altmış dört Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	13.156,92 TL (on üç bin yüz altmış altı Türk Lirası doksaniki Kuruş)
İHALE TARİHİ VE SAATİ	19/01/2026 Pazartesi Saat:14:00

C) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 26/05/2025 tarihli ve 319/296 sayılı kararına istinaden;

1- Kira akdinin süresinin, yer teslim tarihinden itibaren 3 yıl ekim-dikim-inşaat süresi dahil toplam 20 yıl olması,

2- Taşınmazın üzerinde zeytinlik odaklı ziraat-dikim-tarım işletmesi yapılması için ilgili belediye ve kurumlardan gerekli tüm izinlerin alınması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; ekim-dikim-inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 yılı geçmemesi,

3- Kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlaması ve kira bedellerinin;

-1. yılın aylık kirasının 9.500,00 TL (dokuzbinbeşyüz Türk Lirası) olması

-2. ve 3. yıl, bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim (%) oranında artış yapılması,

-4. yıl için aylık 18.000,00 TL (onsekizbin Türk Lirası) kira bedelinin üzerine önceki üç yılın TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-5. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim % oranında artış yapılması,

4- Kiracı tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlölükler konulmaması,

5- Taşınmazın üzerine ek olarak 256 adet zeytin ağacı dikileceğı esas alınarak, bu ağaç sayısında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, ağaç sayısı belirtilen miktardan fazla olması halinde, ihalede kesinleşen kira/adet oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

6- Taşınmazların tüm güvenlik önlemlerinin (çit vb.) yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, "Modern Zeytinlik Projesi" olarak kullanılmak üzere 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12. ve 20. maddeleri ile 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 699. maddesinin (ç) bendi gereğince 20 yıl süreyle tarımsal faaliyet karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır.

7. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliğı belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 25 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Edremit
MAHALLESİ	Kadıköy
PAFTA NUMARASI	19L.I.A
ADA/PARSEL NUMARALARI	135 / 6
YÜZÖLÇÜMÜ	1.067,50 m ²
VASFİ	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	15.970.658,00 TL (onbeşmilyondokuzyüzyetmişbinaltıyüzellisekiz Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	479.119,74 TL (dörtüzyetmişdokuzbinyüzondokuz Türk Lirası yetmişdört Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	09/01/2026 Cuma Saat:14:30

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 28.07.2025 tarihli ve 466/448 sayılı kararına istinaden;

1- Kira süresinin, yer teslim tarihinden itibaren 2 yıl inşaat, proje, süresi dahil toplam 25 yıl olması,
2- Taşınmazın imar durumuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğü, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 2 yılı geçmemesi,

3- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere; -İlk yıl için aylık 15.000,00 TL,

- 2. yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,
- 3. için aylık 85.000,00 TL kira bedelinin üzerine önceki 2 yılın TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,
- 4. yılın başından 14. yılın sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre % değişim oranında artış yapılması,
- 15. yılın aylık kira bedelinin; bir önceki yılın aylık kira bedeline %30 kira artışı yapılarak oluşacak bedelin TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedelin alınması,
- 16. yıldan işin (25. yılın sonuna kadar) süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılmasıyla hesap edilecek bedel olarak alınması,

4- Taşınmaz Bitişik Nizam 2 (iki) kat "Konut" alanında kalmakta olup mevcut ön onaylı avan projeye istinaden; taşınmazın üzerine 2 Katlı ve 808,00 m² emsal inşaat alanına sahip bir "ticari tesis" yapılacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m2 oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

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

7- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

8- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

9- Yer teslim tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,

10- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

Şartlarıyla, yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 25 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

8. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yılığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Gönen
MAHALLESİ	Kurtuluş
PAFTA NUMARASI	20
ADA/PARSEL NUMARALARI	556 / 141
YÜZÖLÇÜMÜ	1144,12 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	41.386.617,00 TL (kırkbirmilyonüçyüzseksenaltıbinaltıyüzonyedi Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	1.241.598,51 TL (birmilyonikiyüzkırkbirbinbeşyüzdoksansekiz Türk Lirası ellibir Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	13/01/2026 Salı Saat:14:00

A) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 24/03/2025 tarihli ve 164/154 sayılı kararına istinaden;

- 1- Kira akdi süresinin, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren 2 yıl inşaat süresi dahil toplam 30 yıl olması,
- 2- Taşınmazın imar durumuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğü, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması, bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması, inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 3 yılı geçmemesi,
- 3- Kira ödemelerinin yer tesliminin yapıldığı tarihten başlaması ve kira bedellerinin;
-1.yılın aylık kirasının 10.000,00-TL olması,
-2. yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranında artış yapılması,
-3. yıl için aylık 60.000,00-TL kira bedelinin üzerine önceki 2 yılın TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranında artış yapılması,

- 4. yıldan 18. yılın sonuna kadar, bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranında artış yapılması,
- 19. yıl kirasının günün piyasa rayıçları dikkate alınarak 18. yılın kirası+TÜFE'den az olmamak kaydıyla İdarece belirlenecek 2 SPK lisanslı şirket tarafından hesaplanacak bedellerin ortalaması alınarak Bölge Müdürlüğünce Komisyon kararıyla yeniden belirlenmesi ve bu bedel üzerinden alınması,
- 20. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzde değişim oranında artış yapılması,
4. Taşınmazın üzerine TAKS:0,40, Hmax:12,50 m yapılaşma yoğunluğuna göre inşa edilecek bir sosyal kültürel tesisin 2379,77 m² inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,
- 5- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,
- 6- Kiracı tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,
- 7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,
- 8- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,
- 9- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremeze ödenmesi,
- 10- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Bölge Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdareye defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masraflar yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması, Şartlarıyla, ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı kira ihalesine çıkarılmıştır.

9. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Edremit
MAHALLESİ	Gazicelal
PAFTA NUMARASI	20 L Iv C
ADA/PARSEL NUMARALARI	1312 / 2
YÜZÖLÇÜMÜ	1.284,66 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	37.681.434,00 TL (otuzyedimilyonaltıyüzseksenbirbindörtüyüzotuzdört Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	1.130.443,02 TL (birmilyonyüzotuzbindörtüyüzkırküş Türk Lirası iki Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	08/01/2026 Perşembe Saat:14:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 16/06/2025 tarihli ve 370/338 sayılı kararına istinaden;

1- Kira akdinin süresinin, 2 yıl inşaat süresi dahil toplam 30 yıl olması,

2- Taşınmazın imar durumuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğü, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 2 yılı geçmemesi,

3- Kira ödemelerinin yer tesliminin yapıldığı tarihten başlaması ve kira bedellerinin;

-1. yılın aylık kirasının 15.000,00 TL olması,

-2. yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-3. yıl için aylık 100.000,00 TL kira bedelinin üzerine önceki 2 yılın TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-4. yılın başından 15. yılın sonuna kadar, bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre yüzde oranında artış yapılması,

-16. yıl, günün piyasa rayiçleri dikkate alınarak 15. yılın kirası +TÜFE'den az olmamak kaydıyla İdarece belirlenecek 2 SPK lisanslı şirket tarafından hesaplanacak bedellerin ortalaması alınarak Komisyon kararıyla yeniden belirlenmesi ve bu bedel üzerinden alınması,

-17. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

4- Taşınmaz Kreş alanında kalmakta olup taşınmaz üzerine E:1,20, Yençok:10,50 m ayrıık nizam üç kat yapılaşma yoğunluğuna göre inşa edilecek bir ticari tesisin 1541,60 m² emsal inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşecek kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

6- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa 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, 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

7- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin Yüklenici tarafından sağlanması,

8- Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

9- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdaremize ödenmesi,

Şartlarıyla, “Kreş” fonksiyonunda kullanılmak üzere yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 30 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

10. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Çanakkale
İLÇESİ	Gelibolu
MAHALLESİ	Camiikebir
PAFTA NUMARASI	H17-A-09-D-2-C
ADA/PARSEL NUMARALARI	777 / 3
YÜZÖLÇÜMÜ	1.948,48 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	20.139.740,30 TL (yirmimilyonyüzotuzdokuzbinyediyüzkırk Türk Lirası otuz Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	604.192,21 TL (altıyüzdörtbinyüzdoksaniki Türk Lirası yirmibir Kuruş)
İHALE TARİH VE SAATİ	12/01/2026 Pazartesi Saat:14:00

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 12/06/2025 tarihli ve 306/283 sayılı kararına istinaden;

1- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden başlatılmak üzere;

- a) Sözleşme süresinin; 3 yıl yapım/onarım süresi de dahil olmak üzere toplam 30 yıl olması,
- b) Kira bedellerinin;
- İlk yılın aylık kirasının 10.000,00 TL olması,

-2. ve 3. yılın kirasının bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-4. yıl için aylık 50.000,00 TL (Elli bin Türk Lirası) kira bedelinin üzerine önceki 2 yılın TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-5. yıldan 21. yılın sonuna kadar, her yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-22. yılın aylık kira bedelinin, günün piyasa rayıçları dikkate alınarak 21. yıl kirası +TÜFE'den (bir önceki yılın kira bedelinin TÜFE oniki aylık ortalamalara göre değişim (%) oranı esas alınarak) az olmamak kaydı ile İdarece belirlenecek iki SPK lisanslı şirket tarafından hesaplanacak bedellerin ortalaması alınarak Bölge Müdürlüğü Komisyon kararı ile yeniden belirlenmesi ve bu bedel üzerinden alınması,

-23. yıldan 30. yılın sonuna kadar bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

2- Taşınmazda imar plan değişikliği şartı ile; meri imar planındaki fonksiyonun 'Yurt Alanı' yerine 'Özel Sosyal Tesis Alanı' olacak şekilde değiştirilmesi, meri imar planında taşınmazın kuzeydoğu yönünde bulunan ada kenar sınırı (çizgisi) parsel sınırına göre yeniden çizilmesi, parsel sınırına göre yapılacak düzenleme ile taşınmazın kendi içinde müstakil kalmasının sağlanması,

3- Taşınmazın imar plan değişikliğinin ve parselasyon planının yapılması ve onaylanacak imar planına uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğümüz, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların yükleniciye ait olması; inşaat süresinin yer teslim tarihinden itibaren 3 yılı geçmemesi,

4- Taşınmazın tapu kaydının beyanlar kısmındaki "06.02.2007 tarihli Bakanlar Kurulu Kararına istinaden yabancı gerçek kişilere ve tüzel kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez." Hükmü gereğince işin yüklenicisinin ilgili beyan kapsamında kalması ve/veya ilgili kurumdan gerekli izinleri işin yüklenicisi tarafından alınamaması halinde sözleşmenin feshi edilerek yatırılan teminatın irat kaydedilmesi ve İdareden herhangi bir hak talep edilmemesi,

5- Taşınmazın üzerine Emsal:0,40 yapılaşma yoğunluğuna göre inşa edilecek bir sosyal tesisin 1.031,94 m² inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşecek kira/m² oranı üzerinden kira bedeline artış yapılması,

6- Yüklenici tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

7- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazında gerekmesi halinde (ifraz, tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, Resmi ve/veya Özel kurum ve

kuruluşlardan alınması gereken her türlü (onay, izin, ruhsat vb.) alınması, 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 vb.) yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

8- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdaremize def'aten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, “Yaşlı Bakım Evi” fonksiyonunda kullanılmak üzere yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 30 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

11. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu’nun 20’nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu’nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Edremit
MAHALLESİ	Camivasat
PAFTA NUMARASI	8
ADA/PARSEL NUMARALARI	336 / 32
YÜZÖLÇÜMÜ	18.002,00 m ²
VASFI	Arsa
MUHAMMEN BEDEL	233.753.166,43 TL (ikiyüzotuzüçmilyonyediyüzelliüçbinyüzaltmışaltı Türk Lirası kırküş Kuruş)
GEÇİCİ TEMİNAT	7.012.595,00 (yedimilyononikibinbeşyüzdoksanbeş Türk Lirası)
İHALE TARİH VE SAATİ	16/01/2026 Cuma Saat:14:30

Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi’nin 12/03/2025 tarihli ve 122/113 sayılı kararına istinaden;

1- Kira süresinin, sözleşmenin imzalanma tarihinden itibaren 4 yıl inşaat, proje, imar planı tadilatı süresi dahil toplam 30 yıl olması,

2- Hazırlanacak 1/1000'lik Uygulama İmar Planında ve 1/5000'lik Nazım İmar Planında, taşınmaz üzerine ticari tesis yapımına uygun hale getirilerek, bu imar durumuna uygun bir proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğümüz, ilgili belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; inşaat süresinin yer teslim tarihinden itibaren 4 yılı geçmemesi,

3- Sözleşme süresinin ve kira ödemelerinin yer teslim tarihinden itibaren başlatılmak üzere;

- İlk yıl için aylık 25.000,00 TL olması,

- İkinci, üçüncü ve dördüncü yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

- 5. yıl için aylık 370.000,00 TL (üçyüzyetmişbin Türk Lirası) kira bedelinin üzerine önceki 4 yılın TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

- 6. yıldan 15. yılın sonuna kadar, bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

- 16. yıl, bir önceki yılın aylık kirası + %20 kira artışı, oluşacak bu bedele TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

-17. yıldan 25. yılın sonuna kadar, bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

- 26. yıl, günün piyasa rayıçleri dikkate alınarak 25. yılın kirası + TÜFE'den az olmamak kaydıyla İdarece belirlenecek 2 SPK lisanslı şirket tarafından hesaplanacak bedellerin ortalaması alınarak Komisyon Kararıyla yeniden belirlenmesi ve bu bedel üzerinden alınması,

-27. Yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine TÜİK tarafından yayımlanan Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE)'nin on iki aylık ortalamalara göre değişim oranında artış yapılması,

4- Taşınmazın üzerine E:0,40 yapılaşma yoğunluğuna göre inşa edilecek bir ticari tesisin yaklaşık 7.074,652 m² emsal inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşecek kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,

5- İmar plan tadilatı yapılması durumunda; hazırlanan imar planının idaremiz onayı ile birlikte ilgili kurumlara onaylatılarak imar planına uygun 18. madde uygulamasının yapılması, imar planı tadilatı ve imar uygulaması ile ilgili tüm finansmanın yüklenici tarafından karşılanması, düzenleme ortaklık payı oranının %45'ten fazla olması durumunda, %45'in üzerindeki kısmın bedelinin günün rayicine göre yüklenici tarafından İdareye defaten ödenmesi,

6- Kiracı tarafından vakıf taşınmaz üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

7- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların İdaremizin uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın İdareimizce belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdareimize defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin İdaremizin denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmaz yapım veya onarım karşılığı uzun süreli kiralama modeline göre 30 yıl süreyle kira ihalesine çıkarılmıştır.

12. İHALE

Aşağıda yeri ve niteliği belirtilen taşınmaz, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 20'nci maddesine istinaden, 2886 Sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesinde belirtilen Kapalı Teklif usulüne göre, yapım-onarım karşılığı uzun süreli kiralama yöntemiyle kiraya verilmek üzere, aşağıda belirtilen şartlar çerçevesinde 30 yıllığına ihale edilecektir.

İLİ	Balıkesir
İLÇESİ	Edremit
MAHALLESİ	Avcılar
PAFTA NUMARASI	II7-C-17-D-2-C
ADA/PARSEL NUMARALARI	295/14
YÜZÖLÇÜMÜ	6.505,63 m ²
VASFI	Zeytinlik
MUHAMMEN BEDEL	158.343.984,00 TL (yüzellisekizmilyonüçyüzkırkküçbindokuzyüzseksendört Türk Lirası)
GEÇİCİ TEMİNAT	4.750.319,52 TL (dörtmilyonyediyüzellibintüçyüzondokuz Türk Lirası elliiki Kuruş)
İHALE TARİHİ VE SAATİ	22/01/2026 Perşembe Saat:14:00

D) Yukarıda özellikleri belirtilen taşınmazın Vakıflar Meclisi'nin 14/04/2025 tarihli ve 221/200 sayılı kararına istinaden;

- 1- Kira süresinin, yer tesliminden tarihinden itibaren 4 yıl inşaat süresi dahil toplam 30 yıl olması,
- 2- Taşınmazın imar durumunun, üzerine turizm tesis yapmaya uygun hale getirilerek, yeni imar durumuna uygun proje hazırlanarak Bölge Müdürlüğümüz, ilgili Belediye ve kurumlara onaylatılması, yapı ile ilgili gerekli tüm izinlerin alınarak inşaatın yapılması, bunun için gerekli tüm finansmanın sağlanması; bu konulardaki tüm gider ve sorumlulukların kiracıya ait olması; inşaat süresinin sözleşmenin imzalandığı tarihten itibaren 4 yılı geçmemesi,
- 3- Kira ödemelerinin yer tesliminin yapıldığı tarihten başlaması ve kira bedellerinin;
 - 1. yılın aylık kirasının 400,00 Euro (Dört yüz Euro) olması,
 - 2., 3. ve 4. yıl için her yıl bir önceki yılın aylık kira bedelinin %3 oranında artırılarak belirlenmesi,
 - 5. yıl için aylık 7.000,00 Euro (Yedibin Euro) + önceki 4 yılın artış farkı (yıllık %3) olarak belirlenmesi,
 - 6. yılın başından sözleşme süresinin sonuna kadar, her yeni yıl için bir önceki yılın aylık kira bedelinin üzerine %3 oranında artış yapılarak belirlenmesi,
- 4- Taşınmazın üzerine E:0,90, hmax:12,00 m yapılaşma yoğunluğuna göre inşa edilecek bir turizm tesisinin 3.240,00 m² inşaat alanına sahip olacağı esas alınarak, bu inşaat alanı miktarında herhangi bir sebeple oluşabilecek bir azalmadan ötürü kira bedellerinde indirim yapılmaması, inşaat alanının bu yoğunluktan daha fazla uygulanması halinde, ihalede kesinleşen kira/m² oranı üzerinden kira bedelinde artış yapılması,
- 5- İmar Plan ve İmar Plan tadilatı yapılması durumunda; hazırlanan imar planının idaremiz onayı ile birlikte ilgili kurumlara onaylatılarak imar planına uygun imar uygulamasının yapılması ve tüm finansmanın yüklenici tarafından karşılanması, Düzenleme ortaklık payı oranının %45'ten

fazla olması durumunda %45'in üzerindeki kısmın bedeli günün rayicine göre yüklenici tarafından karşılanması,

6-Kiracı tarafından vakıf taşınmazlar üzerine haciz, ipotek, teminat vb. yükümlülükler konulmaması,

7- Taşınmazın üzerinde bulunan ve inşaat alanına rastlayan zeytin ağaçlarından sökülüp yeniden dikilmeye müsait olanların Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün uygun göreceği bir yere taşınarak yeniden dikilmesi, ağaçların veya mevsim şartlarının uygun olmaması veya diğer nedenlerle yeniden dikilemeyen her bir ağacın Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne belirlenecek bedelinin yüklenicisi tarafından İdareye defaten ödenmesi, inşaat alanı dışında kalan ağaçların bakım, muhafaza ve tüm güvenlik önlemlerinin yüklenici tarafından sağlanması, bütün bu işlemlerin Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün denetimi ve gözetiminde, tüm masrafları yüklenici tarafından karşılanarak gerçekleştirilmesi, yerinde bırakılan ağaçların ürünlerinden yararlanma hakkının ise yükleniciye ait olması,

8- Sözleşme imzalandıktan sonra, yüklenicinin talebi, İdarenin ve ilgili diğer kurum/kuruluşların uygun görmesi kaydıyla ihale konusu işte imar planı değişikliğine bağlı olarak ya da mevcut imar durumu ve varsa diğer koşulların elverdiği ölçüde fonksiyon değişikliği yapılması halinde, yeniden değerlendirme yapılması ve aylık kira gelirinin yeniden belirlenmesi, belirlenecek yeni bedelin ihalede belirlenen kira bedelinin altına düşürülmemesi,

9- Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın varsa tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan şerh, beyan vb. kaldırılması, gerekmesi halinde ifraz, tevhit, terk, ihdas vb. işlemlerin yaptırılması, yapılacak inşaat ile ilgili olarak, resmi ve/veya özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü onay, izin, ruhsat vb. alınması, 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 vb.) yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş/işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

10- Sözleşme tarihinden itibaren inşaat bitirilip işletmeye açılıncaya kadar taşınmazın başka amaçla kullanılmaması, her türlü güvenliğin yüklenici tarafından sağlanması,

11- Kamuya terk edilmesi gereken alanın 3194 sayılı Kanunda belirtilen orana kadar olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının Kanunda belirtilen oranın üzerinde olması halinde aşan kısmın bedelinin rayiç değer üzerinden hesaplanarak defaten İdareye ödenmesi,

12- Ekspertize konu parametrelerde (oda sayısı vb.) öncelikle İdarede aha sonra ilgili tüm kamu kurum ve kuruluşlarının onayı ile artış öngören bir değişiklik olması halinde, sözleşmeye esas kira bedellerinin ilgili parametrelerdeki artış oranında artırılması ayrıca ekspertizde belirtilmeyen gelir getirici fonksiyonların eklenmesi halinde kira bedellerinin yeniden değerlendirilmesi,

Şartlarıyla ilgili mevzuat hükümleri kapsamında 30 yıl süreyle yapım veya onarım karşılığı ihalesine çıkarılmıştır.

YUKARIDA BELİRTİLEN TAŞINMAZLARIN İHALELERİNE GİREBİLMEK İÇİN AŞAĞIDAKİ ŞARTLARI AYRI AYRI SAĞLANMAK GEREKMEKTEDİR.

İhaleler, yukarıda belirtilen tarihlerde ve saatlerde, Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No:4 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında, İhale Komisyonunun huzurunda yapılacaktır.

İhale Şartnameleri ve tüm ekleri mesai saatleri içerisinde Yıldırım Mahallesi, Yıldırım Caddesi, Naciye Hanım Sokağı, No:4 BALIKESİR adresinde bulunan Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü hizmet binasında görülebilir. İhale dokümanı satış bedeli **500,00 TL** olup, Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR270021000000300001000001 no.lu hesabına işin ismi ve istekli adı belirtilerek yatırılacak ve idareye dekont ibraz edilerek ihale dokümanı alınacaktır.

İstekliler; ihalelere katılabilmek için, **İhale Şartnamelerinin 6. maddesine** göre hazırlayacakları tekliflerini, yukarıda belirtilen gün ve saate kadar, sıra numaralı alınıldır karşılığında Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğüne imza karşılığı teslim etmeleri gerekmektedir.

Verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

Dış zarf aşağıdaki belgeleri içermelidir:

- 1- **İç zarf,** (*İç zarf teklif mektubunu içermelidir. Teklif mektubunun şekli ve içeriği şartname ekindeki örneğine uygun olarak hazırlanmalıdır.*)
- 2- Türkiye’de tebligat için adres beyanı, telefon, faks numarası, elektronik posta adresi vb. bilgileri gösteren, ekli örneğe uygun İletişim Bilgi Formu,
- 3- Mevzuat gereği kayıtlı olduğu Ticaret ve/veya Sanayi Odası ya da Esnaf ve Sanatkarlar Odası veya ilgili meslek odası belgesi,
 - a) Gerçek kişi olması 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) Tüzel kişi olması halinde, tüzel kişiliğin idare merkezinin bulunduğu yer mahkemesinden veya Ticaret ve/veya Sanayi Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapıldığı yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair makamdan (STK olması halinde faaliyet belgesi) belgenin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti (Türkiye’de şubesi bulunmayan yabancı tüzel kişinin belgelerinin, bu tüzel kişinin bulunduğu ülkedeki Türkiye Konsolosluğunca veya Türkiye Dışişleri Bakanlığı’na onaylanmış olması gerekir.)
- 4- Teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren ve ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli İmza Beyannamesi veya İmza Sirkülerinin aslı ya da aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
 - a) Gerçek kişi olması halinde, Ticaret Sicil Gazetesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
 - b) 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 (STK olması halinde yetki belgesi ve teklif vermeye yetkili olduğunu gösterir yönetim kurulu kararının aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti)
- 5- İstekli adına vekâlet edilmesi halinde, istekli adına teklifte bulunacak vekilin ihale tarihi itibarıyla geçerliliği devam eden noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli imza beyannamesinin aslı veya aslının İdareye ibraz edilmesi şartıyla İdarece onaylanmış sureti,
- 6- Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğü adına alınmış ve **ihale şartnamesinin 16.3** maddesinde belirtilen tutardaki geçici teminata ait banka teminat mektubu veya geçici teminatın Balıkesir Balıkesir Vakıflar Bölge Müdürlüğünün Vakıf Katılım Bankası Balıkesir Şubesi nezdindeki TR270021000000300001000001 no.lu hesabına yatırıldığına dair banka alındı dekontu, (*Teminat mektupları 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre **limit içi ve süresiz** olacaktır. Bu özellikleri taşımayan teminat mektupları geçersiz sayılacaktır.*),
- 7- İsteklilerin ortak girişim oluşturması halinde şartnamedeki ekli örneğe uygun Ortak Girişim Beyannamesi
- 8- Tahmin edilen bedelin %10’una kadar kullanılmamış nakit kredisi veya teminat kredisini gösterir ekli örneğe uygun Banka Referans Mektubu (Banka referans mektuplarının ihaleyi yapan İdare adına, ihalenin ilk ilanından sonra -ilk ilan günü dahil- düzenlenmiş olması gerekmektedir.)
- 9- Tahmin edilen bedelin %50’den az olmamak üzere ihale tarihi itibarı ile geçerli olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığından alınmış işin büyüklüğüne göre en az (B) grubu müteahhitlik karnesi 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.

- a) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde veya yurt dışında kamu, kurum ve kuruluşlarına taahhüt edilerek geçici kabulü yaptırılan işlerde İş Bitirme Belgesi,
- b) 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,
- c) Müteahhit veya taşeron olarak yurt içinde özel sektöre taahhüt edilerek kabulü yaptırılan işlerde ise Belediyesinden ve/veya ilgili İdarelerden alınmış İş Bitirme Tutanağı ve eki İnşaat Ruhsat Belgesi,
- d) Yapı Müteahhitliği Yetki Belge Numarası

İsteklinin, yukarıda belirtilen belgelere sahip olmaması ya da iştiğal konuları arasında inşaat yapım işlerinin bulunmaması halinde; işi (yapım/onarım) şartnamenin 27. maddesinde belirtilen şartlarla, bu belgelere sahip alt yüklenicilere yaptıracağına dair şartnamedeki ekli örneğe uygun Alt Yüklenici Taahhütnamesi. (Alt yükleniciler için; İdaremez ve diğer kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan ihalelere katılmaktan yasaklı olmama şartı aranır. İhalenin alt yüklenici kullanacak istekli üzerinde kalması halinde; kullanılacak alt yüklenicilerin listesi, alt yüklenicilere ilişkin belgeler ve İdarece onaylanacak alt yüklenici(ler) ile yüklenici arasında yapılacak noter onaylı sözleşmenin bir sureti, şartnamenin 27.4. ve sözleşmenin 10.7. maddesinde öngörülen sürelerde İdareye teslim edilir.

- 10- İlk ilan 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,
- 11- İlk ilan 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,
- 12- İhalelere katılmaktan yasaklı olunmadığına dair, ekli örneğe uygun İhalelerden Yasaklılık Durum Formu,
- 13- İhale konusu taşınmazların yerinde görüldüğüne dair, Yer Görme Formu,
- 14- Terör örgütlerine iltisakı yahut bunlarla irtibatı olmadığına dair taahhütname (***Bu taahhütname noter onaylı düzenlenecektir***),
- 15- İhale dokümanının satın alındığına dair makbuz,

Ortak girişimlerde her bir ortak ayrı ayrı (3), (4), (5), (9d), (10), (11), (12) ve (14) 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.

İlana yazılmayan bilgiler işin şartnamesinde ve sözleşme taslağında mevcut olup, ihaleye katılan her istekli kiralananak yeri görmüş, imzaladığı bu şartnamedeki şartlarla, sözleşme taslağına konulmuş olan şartları okumuş ve aynen kabul etmiş sayılır.

Telgraf veya faksla yapılacak müracaatlar ve postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

İdare, ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.