T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU : Antalya ili, Muratpaşa ilçesinde bulunan 12630 ada, 7 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar üzerinde kat karşılığı inşaat yaptırılması.

Genel Müdürlüğün (Yatırım ve Emlak Daire Başkanlığı) 26.08.2022 tarih ve E-32808994-160.07.01-295828 sayılı yazılarında;

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait, tapuda 12630 ada, 7 no'lu parselde kayıtlı, 513,00 m² yüz ölçümlü, "Taşlık ve Tarla" vasıflı taşınmaz ile aynı ada, 8 no'lu parselde kayıtlı, 529,00 m² yüz ölçümlü, "Taşlık ve Tarla" vasıflı taşınmazın tevhit edilerek kat karşılığı inşaat modeline göre ihale edilerek değerlendirilmesi 06.07.2022 tarih ve E-40082283-160.07.01-276669 sayılı yazı ve ekleriyle talep edilmiş olup, Kültür ve Turizm Bakanlığının 03.08.2022 tarih ve 277 sayılı Komisyon Kararı doğrultusunda taşınmazın değerlendirilmesinin 2018/8 sayılı Cumhurbaşkanı Genelgesi kapsamında uygun bulunduğu,

06.07.2022 tarih ve E-40082283-160.07.01-276669 sayılı yazı eki 28.06.2022 tarihli ekspertiz raporunda;

"Taşınmazla ilgili önceki değerlendirmeler;

Söz konusu taşınmazın ilk kez değerlendirildiği,

Kiracı ve işgalci durumu: Söz konusu taşınmazlardan 8 nolu parsel üzerinde büyük bölümü yolda kalan bir yapının bulunduğu, bunun dışında boş arsa konumunda olup üzerlerinde çeşitli tür ağaçlar ve çalılar bulunduğu,

Taşınmazın tapu kaydı:

12630 ada, 7 parsel:

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 12630/7
Zemin No	: 16871289	Yüzölçümü	: 513 m2
İl/İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taşınmazın Niteliği	: TAŞLIK VE TARLA
Mahalle	: KIZILTOPRAK	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	:
Mevkii	:	Arsa Pay/Payda	:
Cilt/Sayfa No	: 66/6467	Arsa Payına Düşen m2	:
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:

Mülkiyet Bilgileri

Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No
SADRAZAM KUYUCU MURAD PAŞA BİN ABDÜSSELAM VAKFI	7361611654	/	1/1	513 m2	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Açıklama: Tip=Mustereek	12/11/2021	56212

Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri

İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama

Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müştemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)

Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

TAŞINMAZA AİT TAPU KAYDI

Bu belge Vakıflar Genel Müdürlüğünce 28/06/2022 tarihli TAKBİS verileri kullanılarak üretilmiştir. Hukuki hallerde ilgili TM kütüğüdür esastır.
Bu belgeyi 28.06.2022 tarihinde, saat 09:53'da Serhat YÜCEL tarafından oluşturulmuştur.

Zemin Tipi	: Ana Taşınmaz	Ada/Parsel	: 12630/8
Zemin No	: 16872800	Yüzölçümü	: 529 m2
İl/İlçe	: ANTALYA/MURATPAŞA	Ana Taşınmazın Niteliği	: TAŞLIK VE TARLA
Mahalle	: KIZILTOPRAK	Blok/Kat/Giriş-B.B.No	:
Mevkii	:	Arsa Pay/Payda	:
Cilt/Sayfa No	: 66/6468	Arsa Payına Düşen m2	:
Kayıt Durumu	: Aktif	Bağımsız Bölüm Niteliği	:

Mülkiyet Bilgileri

Adı/Soyadı/Ünvan	TC Kimlik/Vergi No	Ana Adı-Baba Adı	Hisse Oranı	Arsa Payı Hisse Miktarı	Edinme Şekli	Edinme Tarihi	Yevmiye No
SADRAZAM KUYUCU MURAD PAŞA BİN ABDÜSSELAM VAKFI	7361611654	/	1/1	529 m2	Tüzel Kişiliklerin Ünvan Değişikliği Açıklama: Tip=Musterek	12/11/2021	56212

Taşınmaz Üzerindeki Şerh/Beyan/İrtifak Bilgileri

İşlem Türü	İşlem Tarihi	Açıklama
Beyan	09/06/2005	Şablon=Ayrı Müdürlükteki Müşterek İşlemlerin Belirtilmesi, Cümle=4. BÖLGE TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜNE TRAMPA İÇİN YETKİ VERİLDİ. 9/6/2005 TARİH SAYI: 1209

Muhdesatlar (Ağaç, Konut, Müştemilat, Dalyan Ve Voli Mahali, Diğer)

Türü	Açıklama	Tanım	Yevmiye Tarihi	Yevmiye No

Konum: Söz konusu taşınmazın şehir merkezine (Kale Kapısı) yaklaşık olarak 2.500,00 m., Ali Çetinkaya Bulvarına yaklaşık 1.000,00 m. mesafede bulunduğu,

Parsel, Antalya Hafif Raylı Sisteminin geçtiği Burhanettin Onat tramvay durağının da bulunduğu Meydan Kavşağına yaklaşık 2,00 km. uzaklıkta olduğu,

Taşınmazın bulunduğu bölgenin;

Ekonomik, Sosyal, Kültürel Özellikleri: Orta ve alt gelir grubunun yaşadığı bir bölge olmakla birlikte kentsel dönüşüm hızla devam ettiği,

(Mevcut) Sosyal Altyapı Alanları: Parselin batısında Antalya Süleyman Evcilmen Spor Salonu yer aldığı,

(Mevcut) Sosyal Tesis Alanları: Parselin 450 m. kadar kuzeydoğusunda Park Antalya Spor Tesisleri bulunduğu,

(Mevcut) Teknik Altyapı Alanları: Parsel, Antalya Büyükşehir Belediyesine bağlı Muratpaşa Belediyesi hizmet alanı içerisinde yer aldığından her türlü altyapı ve belediye hizmetlerinin mevcut olduğu,

Halihazır Durum:

Taşınmazın bulunduğu ada/parselin yapılaşma özellikleri: Konut Alanı

Yakın çevre yapılaşma özellikleri: Şehir merkezine yakın olması nedeniyle çoğunlukla eski konutlar yer aldığı, yapılaşmanın büyük oranda tamamlandığı,

Taşınmazda tecavüz olup olmadığı, varsa çözüm önerileri: Yok.

Mülkiyete ilişkin hukuki sorunlar, değerlendirmeye engel teşkil edip etmediği: Yok.

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

Mevcut İmar Durumu;
12630 ada 7 parsel;
Plan (İmar) Fonksiyonu: Parseller tevhit edildikten sonra oluşacak 1042,00 m²'lik yeni parsel konut alanında kaldığı,
TAKS (Taban Alanı Katsayısı) :-------
KAKS / E (Kat Alanı Katsayısı/Emsal) : 0,80
İnşaat Cephesi :------
Çekme Mesafeleri :Yoldan: 5 m., Yan Bahçelerden: 3 m, Arka Bahçeden: h/2
Kat Adedi :4 (dört)
Subasman Kotu :2,50 m
12630 ada 8 parsel;
Plan (İmar) Fonksiyonu: Parseller tevhit edildikten sonra oluşacak 1042,00 m²'lik yeni parsel konut alanında kaldığı,
TAKS (Taban Alanı Katsayısı) :-------
KAKS / E (Kat Alanı Katsayısı/Emsal) : 0,80
İnşaat Cephesi :------
Çekme Mesafeleri :Yoldan: 5 m., Yan Bahçelerden: 3 m., Arka Bahçeden: h/2
Kat Adedi :4 (dört)
Subasman Kotu :2,50 m.

İmar Planı Tadilatı Yapılması Halinde Öngörülen İmar Durumu: Yok
Yakın Çevredeki Arsa Satış Değerleri:
Emlak ofislerinden alınan arsa ortalama birim m2 satış değeri = 10.000,00 .-TL/ m2
Yazılı/görsel medyadan elde edilen arsa ortalama birim m2 satış değeri =10.000,00 .-TL/ m2
Vakıf Taşınmazın Toplam Satış Değeri: Ekspertizdeki veriler, taşınmazın konumu, yapılaşma koşulları, cephe özellikleri, zemin durumu vb. olumlu ve/veya olumsuz hususlar göz önünde alındığında vakıf taşınmazın;
Piyasa arsa birim m2 satış değeri : 10.000,00 .-TL/ m2
Piyasa arsa toplam satış değeri (1.042,00 m2 x 10.000,00 .-TL/m2) : 10.420.000,00 .-TL
Vakfa ait arsa toplam satış değeri (1.042,00 m² x 10.000,00 .-TL/m2): 10.420.000,00 .-TL
Yakın Çevredeki Kat Karşılığı Oranları; Vakıflar Genel Müdürlüğünce daha önce yaptırılan kat karşılığı inşaatların ortalama kat karşılığı oranının %55,48 olduğu,
(Aşağıdaki tablo sonuçlarına göre)

S. No	Mahalle	Ada Parsel	T.Maliyet (.-TL)	T. Bağımsız Bölüm Sayısı Konut, Dükkân vb.	İhale/Sözleşme Yılı	İhale/Sözleşme Oranı (%)
1	Kızıltoprak	12634/15	3.317.600,00	20	2021	58,00
2	Kızıltoprak	7222/16	1.323.180,00	5	2021	54,08
3	Kızıltoprak	7234/21	2.943.500,00	21	2021	54,38

Emlak ofislerinden alınan ortalama kat karşılığı oranı % 50
Yazılı/görsel medyadan elde edilen ortalama kat karşılığı oranı % 50
Vakıf Taşınmazın Kat Karşılığı Oranı;
Yukarıdaki veriler, taşınmazın konumu, yapılaşma koşulları, cephe özellikleri, zemin durumu

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

vb. olumlu ve/veya olumsuz hususlar göz önünde alındığında;
Vakıf taşınmazın kat karşılığı oranı = % 52,00
Mimari Projenin Niteliği ve Onay Durumu;
Değerlendirmeye esas mimari projenin niteliği : Avan proje
Bölge Müdürlüğü onay tarihi : 28/06/2022
(Varsa) Belediye / Valilik) ön onay tarihi : -
(Varsa) Belediye / Valilik) onay tarihi : -
Toplam İnşaat Alanı;

Blok / Kat / Bağımsız Bölüm	İnşaat Alanı (m²)
Bodrum Kat	304,00
Zemin Kat	315,00
1., 2., 3., 4. Normal Katlar (4 kat)	1428,00
Çatı Katı (Asansör Dairesi vs.)	30,00
Toplam	**2.077,00**

Toplam Maliyet;
İnşaat Maliyeti; 2.077,00 x 6.000,00 (3. Sınıf B grubu yapılar için 2022 yılı yapı yaklaşık birim maliyeti 3.000,00 .-TL olup, enflasyon oranı göz önüne alınarak 6.000,00 .-TL olarak hesaplanmıştır.) = 12.462.000,00-TL (OnikimilyondörtyüzaltmışikibinTürkLirası)
(%25 müteahhit karı dahil edilerek hesaplanmıştır.)
Bağımsız Bölümler ve Satış Değerleri;

Sıra No	Bağ. Böl. No	Cinsi	Eklentisi	Bulunduğu Yer (Kat)	Brüt Alanı (m²)	m² Satış Değeri (.-TL)	Satış Değeri (.-TL)
1	1	Mesken	Yok	Bodrum Kat	92,00	13.500	1.242.000,00
2	2	Mesken	Yok	Bodrum Kat	78,00	14.500	1.131.000,00
3	3	Mesken	Yok	Bodrum Kat	92,00	13.500	1.242.000,00
4	4	Mesken	Yok	Zemin Kat	106,00	15.500	1.643.000,00
5	5	Mesken	Yok	Zemin Kat	102,00	16.500	1.683.000,00
6	6	Mesken	Yok	Zemin Kat	106,00	15.500	1.643.000,00
7	7	Mesken	Yok	1.Normal Kat	106,00	17.500	1.855.000,00
8	8	Mesken	Yok	1.Normal Kat	102,00	18.500	1.887.000,00
9	9	Mesken	Yok	1.Normal Kat	106,00	17.500	1.855.000,00
10	10	Mesken	Yok	2.Normal Kat	106,00	19.500	2.067.000,00
11	11	Mesken	Yok	2.Normal Kat	102,00	20.500	2.091.000,00
12	12	Mesken	Yok	2.Normal Kat	106,00	19.500	2.067.000,00
13	13	Mesken	Yok	3.Normal Kat	106,00	17.500	1.855.000,00
14	14	Mesken	Yok	3.Normal Kat	102,00	18.500	1.887.000,00
15	15	Mesken	Yok	3.Normal Kat	106,00	17.500	1.855.000,00
Top.					1.518,00		26.003.000,00

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

İdareye / Vakfına Alınması Gereken Toplam Bağımsız Bölüm Satış Değeri; Mevcut ön onaylı avan projesine göre yapılacak inşaattan İdareye/Vakfına alınması gereken toplam bağımsız bölüm satış değeri,
(Toplam Bağımsız Bölüm Satış Değeri) x (Kat Karşılığı Oranı) = 26.003.000,00 x 0,52 = 13.465.000,00 .-TL (Yuvarlama ile)

İdareye / Vakfına Alınması Gereken Toplam Nakit Para; -

İdareye / Vakfına Alınacak Bağımsız Bölümlerin Seçim/Tercih Kriterleri; Yukarıdaki hesaplanan nakit değerlere karşılık gelecek şekilde daire seçimi yapıldığı,

İdareye / Vakfına Alınacak Bağımsız Bölümler ve Satış Değerleri;

Sıra No	Bağ. Böl. No	Cinsi	Eklentisi	Bulunduğu Yer (Kat)	Net Alanı (m²)	m² Satış Değeri (.-TL)	Satış Değeri (.-TL)
1	6	Mesken	Yok	Zemin Kat	106,00	15.500	1.643.000,00
2	7	Mesken	Yok	1.Normal Kat	106,00	17.500	1.855.000,00
3	8	Mesken	Yok	1.Normal Kat	102,00	18.500	1.887.000,00
4	9	Mesken	Yok	1.Normal Kat	106,00	17.500	1.855.000,00
5	10	Mesken	Yok	2.Normal Kat	106,00	19.500	2.067.000,00
6	11	Mesken	Yok	2.Normal Kat	102,00	20.500	2.091.000,00
7	12	Mesken	Yok	2.Normal Kat	106,00	19.500	2.067.000,00
Top					**734,00**		**13.465.000,00**
Nakit							
Toplam							**13.465.000,00**

İhaleye / Sözleşmeye Esas Kat Karşılığı Oranı;
İdare/Vakıf Kat Karşılığı Oranı = (13.465.000,00 / 26.003.000,00) = % 52

Sonuç ve Kanaat;

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesinde bulunan, tapunun 12630 ada 7 parselinde kayıtlı, tamamı (513) m² si Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına arsa vasıflı taşınmaz ile 12630 ada 8 parselinde kayıtlı tamamı (529) m² si Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait iki parselin tevhidi sonrası oluşacak olan (1042) m² arsa vasıflı taşınmaz üzerine kat karşılığı inşaat yapılması için İdaremize sunulan, Mimar Alper Erden ENGİZ tarafından hazırlanan mimari avan projeye göre yapılacak; Bodrum kat (sığınak, ortak depo, ortak alan vs), zemin kat, 1. normal kat, 2. Normal kat, 3. Normal Kat ve 4. Normal katların her birinde üçer adet daire olmak üzere yapılacak toplam 15 adet bağımsız bölümden;

1) (+2.50 kotu) Zemin Kat 6 nolu daire (+5.50 kotu) 1. Kat 7 nolu daire, (+5.50 kotu) 1. Kat 8 nolu daire, (+5.50 kotu) 1. Kat 9 nolu daire, (+8.50 kotu) 2. Kat 10 nolu daire, (+8.50 kotu) 2. Kat 11 nolu daire, (+8.50 kotu) 2. Kat 12 nolu daireler olmak üzere toplam 7 (yedi) adet bağımsız bölümün Vakıflarca alınması,

2) Kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalandıktan sonra parsellerin tevhit işlemlerinin Yüklenici tarafından bila bedelle yapılması,

3) İnşaat uygulama projelerinin hazırlanması, ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izin

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

ve onayın alınması, onay gereği yapılacak imalatlar ile konuya ilişkin her türlü masrafın işin yüklenicisince karşılanması,

4) Mimarlar Odasınca belirlenen fiyat tarifesi üzerinden hesaplanacak proje hizmet ve mesleki uygulama oranlarından "hazırlık ve etüt çalışmaları" ile "ön proje çalışmaları" kalemlerine karşılık gelecek hizmet bedelinin Yüklenici tarafından proje müellifine ödenmesi,

5) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,

Şartlarıyla, söz konusu taşınmazlar üzerine kat karşılığı inşaat yaptırılmasının uygun olacağı," hususlarının belirtildiği,

06.07.2022 tarih ve E-40082283-160.07.01-276669 sayılı yazı eki 04.07.2022 tarihli Komisyon kararında;

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 12630 ada, 7-8 parsel numaralı (Arsa) vasfındaki 513+529=1.042,00 m² yüzölçümlü taşınmazın tamamı mazbut Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı adına kayıtlı olduğu ve TAKBİS üzerinden temin edilen tapu kayıt suretine göre kısıtlayıcı herhangi bir şerhin bulunmadığı,

Mimar Alper Erden ENGİZ tarafından hazırlanan mimari avan projeye göre yapılacak; Bodrum (giriş) kat, zemin kat, 1. normal kat, 2. Normal kat ve 3. Normal katların her birinde üçer adet daire olmak üzere yapılacak toplam 15 adet bağımsız bölüm olduğu,

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesi, 12630 ada, 7 ve 8 parsellerde 513+529=1042,00 m² yüzölçümlü olarak (100/100) hisse (Mazbut Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı) adına kayıtlı (Arsa) vasfındaki taşınmazlar üzerine, İdareye sunulan avan projeye göre kat karşılığı yapılarak değerlendirilmesi hakkında hazırlanan 28.06.2022 tarihli ekspertiz raporunda belirtilen hususlar da dikkate alınarak yapılan değerlendirme neticesinde;

1) Mevcut avan projeye göre apılacak y inşaattan; Zemin Kat 6 nolu daire 1. Kat 7 nolu daire, 1. Kat 8 nolu daire, 1. Kat 9 nolu daire, 2. Kat 10 nolu daire, 2. Kat 11 nolu daire, 2. Kat 12 nolu dairelerin Sarazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfı adına alınması, (13.465.000,00.-TL / 26.003.000,00-TL = 0,52)

2) İmar durumunda meydana gelebilecek iyileşmenin sözleşme oranında Vakıf hisseye yansıtılması,

3) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak gösterilmesi,

4) 3194 sayılı İmar Kanununa göre inşaat ruhsatı alınabilmesi için parsellerin tevhid işlemlerinin Yüklenici tarafından bila bedel yapılması

5) Avan proje bedelinin (Herhangi bir anlaşma bulunmaması ve/veya anlaşma sağlanamaması halinde Mimarlar Odasınca en az bedel hesap cetveline göre" hazırlık ve etüd çalışmaları" ile "ön proje çalışmaları" kalemlerine karşılık gelecek bedeli geçmemek üzere) yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgilisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi ve uygulama projelerinin, İdareden herhangi bir bedel talebinde bulunmadan yüklenici tarafından hazırlanarak ilgili kurum ve kuruluşlardan gerekli her türlü izin, onay ve ruhsatların alınması,

6) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh. Beyan vb.) kayıtların kaldırılması – Gerekmesi halinde (İfraz, tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması - Yapılacak İnşaat ile ilgili olarak, Resmi ve/veya Özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – Yer teslim tarihinden, inşaatın tamamlanarak İdareye teslim tarihine kadar alınması gerekli bütün (Emniyet, Sağlık Güvenlik vb.)

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

tedbirlerin alınması - Yapılacak bütün harcamaların (İnşaat, İmalat, Tadilat, Vergi, Resim, Harç, Ceza vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

Şartlarıyla bahse konu taşınmazların, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında kat karşılığı inşaat ihalesi yapılmak suretiyle değerlendirilmesinin İdare Yararına olacağı," hususlarının belirtildiği,

Daire Başkanlığınca yapılan incelenme sonucunda; Resmi Gazete'de yayınlanan tebliğ ile mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesaplarında kullanılacak yapı yaklaşık birim maliyetlerinin güncellenerek, 3 sınıf B grubu yapılar için metrekare birim maliyeti 4.275,00 -TL olduğu, bu nedenle inşaat maliyetinin 2.077,00 x 4.275,00 = 8.879.175,00 .-TL olduğunun görüldüğü bildirilerek;

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait, tapuda 12630 ada, 7 no'lu parselde kayıtlı, 513,00 m² yüzölçümlü, "Taşlık ve Tarla" vasıflı taşınmaz ile aynı ada, 8 no'lu parselde kayıtlı, 529,00 m² yüzölçümlü, "Taşlık ve Tarla" vasıflı taşınmazın tevhit edilerek, oluşacak yeni parselin;

1) Mevcut avan projeye göre yapılacak inşaattan; Zemin Kat 6 bağımsız bölüm numaralı daire, 1.Kat, 7, 8 ve 9 bağımsız bölüm numaralı daireler, 2. Kat 10, 11 ve 12 bağımsız bölüm numaralı dairelere ilaveten 275.000,00 .-TL nakit paranın Vakfına alınması,

2) İmar durumunda meydana gelebilecek iyileşmenin sözleşme oranında Vakıf hissesine yansıtılması,

3) Mimarlar Odasınca en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, avan proje bedelinin yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgilisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,

4) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh. Beyan vb.) kayıtların kaldırılması – Gerekmesi halinde (İfraz, tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması - Yapılacak İnşaat ile ilgili olarak, Resmi ve/veya Özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

5) 634 sayılı yasa gereğince uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlatılması,

6) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,

Şartlarıyla, gönderilen pay puan cetvelinin onaylanması, söz konusu taşınmazların kat karşılığı inşaat modeline göre ihale edilmesi talebinin tetkik edilerek, uygun görülmesi halinde gerekli kararın alınması istenilmektedir.

Takrir ve eki dosya incelendi.

Antalya ili, Muratpaşa ilçesi, Kızıltoprak Mahallesinde bulunan, mülkiyeti Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına ait, tapuda 12630 ada, 7 no'lu parselde kayıtlı, 513,00 m² yüz ölçümlü, "Taşlık ve Tarla" vasıflı taşınmaz ile aynı ada, 8 no'lu parselde kayıtlı, 529,00 m² yüz ölçümlü, "Taşlık ve Tarla" vasıflı taşınmazın tevhidi sonucunda oluşacak yeni parselin;

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
VAKIFLAR GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
VAKIFLAR MECLİSİ

SAYI : 21491294-050.01-408
KARAR NO : 387
KONU :

1) Mevcut avan projeye göre yapılacak inşaattan en az; Zemin Kat 6 bağımsız bölüm numaralı daire, 1. Kat, 7, 8 ve 9 bağımsız bölüm numaralı daireler, 2. Kat 10, 11 ve 12 bağımsız bölüm numaralı dairelere ilave olarak 275.000,00 .-TL nakit paranın Vakfına alınması,

2) İmar durumunda meydana gelebilecek iyileşmenin sözleşme oranında Vakıf hissesine yansıtılması,

3) Mimarlar Odasınca en az bedel hesap cetveline göre belirlenen bedeli geçmemek üzere, avan proje bedelinin yüklenici tarafından proje müellifi ve/veya ilgilisine sözleşme imzalanmadan önce ödenmesi,

4) Değerlendirmeye konu vakıf taşınmazın tapu kaydı üzerinde bulunan ve kaldırılması gerekli olan (Şerh. Beyan vb.) kayıtların kaldırılması – Gerekmesi halinde (İfraz, tevhit, terk, ihdas vb.) işlemlerin yaptırılması - Yapılacak İnşaat ile ilgili olarak, Resmi ve/veya Özel kurum ve kuruluşlardan alınması gereken her türlü (Onay, İzin, Ruhsat vb.) alınması – 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 vb.) Yüklenicisi tarafından yerine getirilerek karşılanması ve söz konusu iş-işlemlerle ilgili olarak İdareden herhangi bir hak talebinde bulunulmaması,

5) 634 sayılı yasa gereğince uygun yönetim planının Bölge Müdürlüğü gözetiminde hazırlatılması,

6) Paylaşım dışı kalan yer ve alanların tapuda ortak alan olarak tescil edilmesi,

7) 3194 sayılı Kanuna göre, taşınmazdan kamuya terk edilmesi gereken kısım olması halinde, kanunun öngördüğü orana kadar (DOP kesintisi %45) olan kısmının bedelsiz terk edilmesi, terk oranının %45'in üzerinde olması halinde ise aşan kısmın bedelinin rayiç üzerinden hesaplaması (Ekspertizde belirtilen m2 birim değerinden az olmamak üzere) yapılarak yükleniciden defaten tahsil edilmesi,

Şartlarıyla, ilgili mevzuat kapsamında kat karşılığı inşaat yaptırılmak üzere ihaleye çıkarılmasının 5737 sayılı Vakıflar Kanunu'nun 12. maddesi ve 4 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 699. maddesinin (a) bendi gereğince uygun bulunduğuna, karara ekli pay puan cetvelinin onaylanmasına,

Gereği için dosyanın Genel Müdürlüğe tevdiine 05.09.2022 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

Burhan ERSOY Genel Müdür ve Vakıflar Meclisi Başkanı	Rifat TÜRKER Gen.Müd.Yrd. Üye	Erol ÖKTEN Gen.Müd.Yrd. Üye	A. Cem ASLANBAY Gen.Müd.Yrd. Üye	Abdulkadir SARI 1.Huk.Müş. Üye
Dursun TOPALOĞLU Üye	Adnan ER Üye	Aslan YILDIZ Üye	Levent ALBAYRAK Üye	
Doç.Dr.Ahmet AKMAN Üye	Ahmet ÖZER Üye	Mehmet Emin ERTEKİN Üye (mazeretli)	S. Can USTABAŞI Üye	

PAY PUAN CETVELİ

ANTALYA İLİ, MURATPAŞA İLÇESİ KIZILTOPRAK MAHALLESİ
12630 ADA 7 ve 8 PARSEL

ARSA **513+529=1042m²** **Tamamı Sadrazam Kuyucu Murad Paşa Bin Abdüsselam Vakfına Ait.**

Sıra No	Bağımsız Bölüm Kat ve Kotu	Bağımsız Bölüm Vasfı	Bürüt Alanı(m²)	Satış Fiyatı (TL)	İsabet Eden Arsa Payı
1	1. Bodrum (-0.50)	1 Nolu Daire	92,00	1.242.000,00	50 / 1042
2	1. Bodrum (-0.50)	2 Nolu Daire	78,00	1.131.000,00	45 / 1042
3	1. Bodrum (-0.50)	3 Nolu Daire	92,00	1.242.000,00	50 / 1042
4	Zemin (+2.50)	4 Nolu Daire	106,00	1.643.000,00	66 / 1042
5	Zemin (+2.50)	5 Nolu Daire	102,00	1.683.000,00	67 / 1042
6	Zemin (+2.50)	6 Nolu Daire	106,00	1.643.000,00	66 / 1042
7	1. Kat (+5.50)	7 Nolu Daire	106,00	1.855.000,00	74 / 1042
8	1. Kat (+5.50)	8 Nolu Daire	102,00	1.887.000,00	76 / 1042
9	1. Kat (+5.50)	9 Nolu Daire	106,00	1.855.000,00	74 / 1042
10	2. Kat (+8.50)	10 Nolu Daire	106,00	2.067.000,00	83 / 1042
11	2. Kat (+8.50)	11 Nolu Daire	102,00	2.091.000,00	84 / 1042
12	2. Kat (+8.50)	12 Nolu Daire	106,00	2.067.000,00	83 / 1042
13	3. Kat (+11.50)	13 Nolu Daire	106,00	1.855.000,00	74 / 1042
14	3. Kat (+11.50)	14 Nolu Daire	102,00	1.887.000,00	76 / 1042
15	3. Kat (+11.50)	15 Nolu Daire	106,00	1.855.000,00	74 / 1042
BAĞIMSIZ BÖLÜMLER ALAN VE DEĞER TOPLAMI			**1.518,00**	**26.003.000,00**	**1042 / 1042**