



T.C.
MİLLÎ EĞİTİM BAKANLIĞI
İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanlığı

Sayı : 55049285-756.02-E.7776608

29.05.2017

Konu : Balıkesir Dönüşüm Programı Dershanelerine
İrtifak veya Kiralama Hakkı Tesisi

DAĞITIM

- İlgi: a) 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu.
b) 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun.
c) 5580 Sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu Kapsamında Dönüşüm İşlemleri Gerçekleştirilen Dershaneler Lehine İrtifak Hakkı Tesisi Edilmesi Veya Kiralama Yapılmasına İlişkin Usul Ve Esaslar Hakkında Yönetmelik”
d) Balıkesir Valiliği Millî Eğitim Müdürlüğünün 04.04.2017 tarihli ve 5688283 sayılı yazısı,

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun geçici 16'ncı maddesi hükmüne göre, 5580 sayılı Özel Öğretim Kurumları Kanunu geçici 5 inci maddesi uyarınca dönüşüm programına dahil olmak suretiyle özel okula dönüşüm taahhüdünde bulunan dershanelerden Bakanlığımıza müracaat eden ve Bakanlığımız tarafından müracaatları uygun görülenler lehine; Hazine taşınmazları üzerine eğitim tesisi yapılması amacıyla irtifak hakkı tesis edilmesine, mülkiyeti Hazineye ait ve Bakanlığımıza tahsisli taşınmazların üzerindeki okul binalarının tamamı veya bir kısmı ile bu binaların eklenti ve bütünleyici parçalarının eğitim öğretim amacıyla kullanılmak üzere on yıl süreyle kiralanmasına imkan tanınmış ve buna ilişkin usul ve esaslar ilgi (c) yönetmelikle düzenlenmiştir.

Bu kapsamda değerlendirilmek üzere Valiliğince tespit edilen ve ilgi (d) yazı ekinde gönderilen taşınmazlardan, Bakanlığımızca uygun görülenlere dair tablo ilişikte gönderilmiştir.

Yukarıda bahsi geçen mevzuat hükümleri çerçevesinde gerekli iş ve işlemlerin yürütülmesi hususunda bilgilerinizi arz, gereğini rica ederim.

Özcan DUMAN

Bakan a.

İnşaat ve Emlak Dairesi Başkanı

EKİ:

1-Uygun Görülen Taşınmaz Tablosu

DAĞITIM

Gereği:

Balıkesir Valiliğine

(İl Millî Eğitim Müdürlüğü)

Bilgi:

-Maliye Bakanlığına

(Millî Emlak Genel Müdürlüğü)

- Özel Öğretim Kurumları Genel Müdürlüğüne

SIRA NO	İlçe	Mahalle/Köy	Mevki	Asa Tapu Bilgileri		Temin Edilen Belgeler (VAR/YOK)										Asamın İmar ve Fırl Durumuna Göre Yapılan Tespitler										BAKANLIKÇA UYGUN GÖRÜLEN TAŞINMAZ BİLGİLERİ										AÇIKLAMALAR
				Pafta No /Cilt No	Ada No /Sıra No	Pansel No /Sıra No	Yüzölçümü (m2)	Malik	Paylı ise pay oranı	Tapudaki Şerhler	Tapu Sicil Kaydı	Kadastro Çapı	İmar planı ve notları	İmar Çapı	Çıncel İmar Durumu	Tasınmazın 2017 Yılı Emlak Vergi Değeri	Tasınmazın Maliyeti İlereden Alınması Gereken	Üyümlük Çıncel	Asamın Fırl Durumu (DOLU/BOŞ)	İmar Durumu (Anaokul,İlkokul,Ortaokul, Lise vb)	Emsal Göre Arsa Üzerine Yapılacak Azami Kapah Toplam İnşaat Alanı	Arzın Emlak Vergisine Esas Toplam (TL)	Okul Türü (Okulöncesi, İlkokul, Ortaokul, Ortaöğretim)	Derslik Sayısı	Eklenmiş (Spor Sı vb)	Yapılacak Sabit Yatırım Alanı (m2)	Yapılacak Sabit Yatırım Alanı (m2)	Yapılacak Sabit Yatırım Alanı (m2)	Yapılacak Sabit Yatırım Alanı (m2)	Yaklaşık Maliyeti (TL)	Aynı veya Nakdi Ökaynak Miktarı (TL)	İlk Yılı Tahmini İrtifak Hakkı Bedeli (TL)	Geçici Teminat Bedeli (TL)	İrtifak Hakkı Süresi (max 25 yıl)		
1	Bandırma	Yenimahalle	1119-B-19	1771	1	12.030	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Boş	Ortaöğretim	14.436	644.551	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	3.223	645	25							
2	Bandırma	Yenimahalle	8	11	27	6.183	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Boş	Plansız	6.183	154.575	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	773	155	25							
3	Bandırma	600 Evler	89	375	26	11.407	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Boş	Plansız	11.407	1.785.305	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	8.927	1.785	25							
4	Edremit	Tuzumurat	30M-I-B	1297	3	9.190	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Boş	Plansız	9.190	2.060.763	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	10.304	2.061	25							
5	Gönen	Allay	9	1632	68	19.569	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Var	Boş	Ortaöğretim	19.569	1.141.272	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	5.706	1.141	25							
6	Altıeylül	2. Aygören	19K3	7534	2	1.669	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Var	Var	Yok	Yok	Yok	Boş	İlkokul	1.669	*	Ortaokul	4		1.623	1.947.600	389.520	*	*	25							
7	Altıeylül	Günışışşme	69	755	11.12	9.973	İdare	Tam	Yok	Var	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Boş	Plansız	9.973	100.636	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	503	101	25							
8	Altıeylül	Atköy	H9C20DB		3782	7.929	Hazine	Tam	Yok	Var	Var	Yok	Yok	Yok	Yok	Yok	Dolu	Plansız	7.929	*	Ortaöğretim	40		4.979	5.974.800	1.194.960	*	*	25							

NOT:

* Emlak rızış bedelleri idarece tespit edilemediğinden, ihale dosyasında belirtilmek üzere boş bırakılmıştır.

Geçici teminat bedeli hesabında %20 oranı esas alınmıştır.

İmarı olmayan taşınmazlarda emsal değeri 1 baz alınmıştır

1984 yılında yapılan ve 2001 den beri boş olan ve 25 kullanılmayan binaların yıkılacak