



T.C.
ESKİŞEHİR VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü
Milli Emlak Müdürlüğü

Sayı : E-57284628-400[47.38]-11749757

12.02.2025

Konu : İhale ilanı

DAĞITIM YERLERİNE

28/02/2025 tarihinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45'inci maddesine göre açık teklif usulü ile yapılacak olan taşınmaz satış ve kiralama ile aynı Kanun'un 51/g maddesine göre pazarlık usulü ile yapılacak taşınmaz irtifak hakkı tesisi ihalesine ait ilan metni ekte gönderilmiştir.

Söz konusu ilan metninin ilan panosuna asılarak duyurulmasını ve düzenlenecek tutanağın gönderilerek bilgi verilmesini rica ederim.

Süleyman ŞENGÜL
İl Müdürü a.
Milli Emlak Müdürü

Ek: İlan Metni

Dağıtım:

Eskişehir Sanayi Odası Başkanlığına
Eskişehir Ticaret Odası Başkanlığına
Eskişehir Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği
Başkanlığına
Odunpazarı Ziraat Odası Başkanlığına
Tepebaşı Ziraat Odası Başkanlığına
Eskişehir Emlak Komisyoncuları Odasına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 8DCD658A-D230-4B6D-9F00-C351EB52BE90

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Ana Bina:Ertuğrulgazi Mah. Aliya İzzetbegoviç Cad. No:2 Tepebaşı/ESKİŞEHİR
Milli Emlak Binası:Arifiye Mah. Kıbrıs Şehitleri Cad. No:29 Odunpazarı/ESKİŞEHİR

Tel:0(222) 230 39 54 Faks:0(222) 230 39 12

KEP: eskisehircevrevesehirclik@hs01.kep.tr

UETS:35890-70984-24678 e-posta:eskisehir@csb.gov.tr Web:eskisehir.csb.gov.tr

Bilgi için:Merve GÜLAY

Milli Emlak Uzmanı

Telefon No:(222) 230 39 54-

134



İLAN
ESKİŞEHİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ

Satış Yapılacak Taşınmaz Mallar

Sıra No	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	TAŞINMAZIN YÜZÖLÇÜMÜ / HAZİNE YÜZÖLÇÜMÜ (M²)	İMAR DURUMU	CİNSİ	HAZİNE HİSSESİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNATI (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	Tepebaşı	Çalkara	H24-c-23-c-3	27809	3	11.997,84 / 11.997,84	imarsız	Bağ	Tam	960.000,00	240.000,00	28.02.2025	09:00
2	Tepebaşı	Çalkara	I24-b-03-b-3	27950	19	2.832,43 / 2.832,43	imarsız	Tarla	Tam	708.200,00	177.050,00	28.02.2025	09:10
3	Tepebaşı	Çalkara	I24-b-02-b-3	28069	17	3.625,17 / 3.625,17	imarsız	Tarla	Tam	580.050,00	145.012,50	28.02.2025	09:20
4	Tepebaşı	Sazova	İ24-B-25-D-4-A	15069	191	4,00 / 4,00	A-2 Konut Alanı	Pilon Yeri	Tam	64.000,00	16.000,00	28.02.2025	09:30
5	Tepebaşı	Sazova	İ24-b-24-d-2-c, İ24-b-24-d-2-d	22911	12	1.403,08 / 1.003,08 (878,08 m²'si satılacaktır.)	A-2 Konut Alanı	Arsa	25077/35077	9.220.000,00	2.305.000,00	28.02.2025	09:45

İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Taşınmazlar

Sıra No	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ / İRTİFAK HAKKI VERİLECEK ALAN (m²)	İRTİFAK HAKKI SÜRESİ	İRTİFAK HAKKI AMACI	HAZİNE HİSSESİ	İLK YIL TAHMİNİ İRTİFAK HAKKI BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNATI (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
6	Odunpazarı	Akpınar	I25-D-07-C-4	28584	1	17.593,32 / 17.593,32	29 Yıl	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılması amacıyla	Tam	55.000,00	16.500,00	28.02.2025	10:00

Kiraya Verilecek Taşınmaz Mallar

Sıra No	İLÇESİ	MAHALLE	PAFTA	ADA	PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ / KİRAYA VERİLECEK ALAN (m²)	KİRA SÜRESİ	KİRALAMA AMACI	HAZİNE HİSSESİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNATI (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
7	Odunpazarı	Kanlıpınar	I25-D-04-D-2-A	16038	5	1.119,12 / 1.119,12	3 Yıl	Bahçe Amaçlı	Tam	123.105,00	30.776,25	28.02.2025	10:15
8	Odunpazarı	Doğankaya	D.H.T.A.			1.000,00 / 1.000,00	3 Yıl	Bahçe Amaçlı	Tam	35.200,00	10.560,00	28.02.2025	10:30
9	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	5	5.426,74 / 5.426,74	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	6.000,00	1.800,00	28.02.2025	10:45
10	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	6	10.372,04 / 10.372,04	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	11.000,00	3.300,00	28.02.2025	11:00
11	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	7	800,37 / 800,37	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	1.500,00	450,00	28.02.2025	11:15
12	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	8	874,80 / 874,80	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	1.750,00	525,00	28.02.2025	11:30
13	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	9	15.124,16 / 15.124,16	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	15.500,00	4.650,00	28.02.2025	11:45
14	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	10	3.914,72 / 3.914,72	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	4.500,00	1.350,00	28.02.2025	13:00
15	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	4	13.072,13 / 13.072,13	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	13.250,00	3.975,00	28.02.2025	13:15
16	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	3	12.405,57 / 12.405,57	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	12.500,00	3.750,00	28.02.2025	13:30
17	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	2	16.888,40 / 16.888,40	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	17.000,00	5.100,00	28.02.2025	13:45
18	Odunpazarı	Kuyucak	0	26854	1	3.132,28 / 3.132,28	5 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	3.500,00	1.050,00	28.02.2025	14:00
19	Odunpazarı	Avdan	D.H.T.A.			2.694,75 / 2.694,75	3 Yıl	Bahçe Amaçlı	Tam	39.000,00	11.700,00	28.02.2025	14:15
20	Odunpazarı	Karacaşehir	I24-C-04-A-3	15314	1	5.411,09 / 5.411,09	3 Yıl	Tarımsal Amaçlı	Tam	56.820,00	17.046,00	28.02.2025	14:30
21	Odunpazarı	Karacaşehir	I24-C-04-A-2-C	15324	13	1.410,27 / 1.410,27	3 Yıl	Bahçe Amaçlı	Tam	73.340,00	22.002,00	28.02.2025	14:45

22	Odunpazarı	Yenisofça	I24-c-13-a-2	28681	2	1.286,98 / 1.286,98	5 Yıl	Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	Tam	77.500,00	23.250,00	28.02.2025	15:00
23	Tepebaşı	Uludere	I24-B-07-C-1-A	12418	64	173,44 / 173,44	3 Yıl	Bahçe Amaçlı	Tam	6.250,00	1.875,00	28.02.2025	15:15
24	Tepebaşı	Yukarıkartal	0	18002	2	633,32 / 633,32	3 Yıl	Bahçe ve Depo Amaçlı	Tam	32.936,00	9.880,80	28.02.2025	15:30
25	Tepebaşı	Yukarıkartal	0	28583	1	4.000,00 / 4.000,00	3 Yıl	Tarım ve Hayvancılık Amaçlı	Tam	78.075,00	23.422,50	28.02.2025	15:45
26	Tepebaşı	Yukarısöğütözü	I24-B-19-A-3-C	11190	1	10.184,98 / 298,00	3 Yıl	Kahvehane ve Bahçe Amaçlı	Tam	125.000,00	37.500,00	28.02.2025	16:00

Eskişehir İli, Odunpazarı ve Tepebaşı İlçesinde bulunan ve yukarıda nitelikleri, tahmini bedelleri ve geçici teminatları belirtilen 1-5 arasındaki taşınmazların satış, 7-26 arasındaki taşınmazların kiralama ihalesi 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesi gereğince Açık Teklif Usulü ile, 6. sıradaki taşınmazın irtifak hakkı tesisi ihalesi ise aynı kanunun 51/g maddesi uyarınca pazarlık usulü ile, karşılarında belirtilen tarih ve saatte Arifiye Mah.Kıbrıs Şehitleri Cad.No:29 Odunpazarı/ESKİŞEHİR (Ayrıntılı irtibat telefonu: 0 222 230 39 54) adresindeki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde (Milli Emlak Müdürlüğü) teşekkül edecek komisyon huzurunda yapılacaktır.

1. İhale ile ilgili dosya ve şartname mesai saatleri dahilinde Milli Emlak Müdürlüğünde ücretsiz görülebilir.

2. İhaleye katılmak isteyenlerin;

a) Yasal yerleşim yerini gösterir belgeyi (ikametgâh belgesi)

b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,

c) Gerçek kişilerin TC kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri, gerçek kişilerin Nüfus Cüzdanı suretini,

ç) Geçici teminat belgesini, [Geçici teminat belgesi: Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğü veznesine veya T.C.Ziraat Bankası Eskişehir Merkez Şubesindeki İban TR690001000117000010005423 nolu hesabına yatırılacak nakit para karşılığında alınacak alındı belgesi/dekont veya Mevduat ve Katılım Bankalarının verecekleri 2886 sayılı Devlet İhale Kanununa göre hazırlanmış süresiz ve limit içi düzenlenen işin özelliği belirtilen geçici teminat mektupları (her teminat mektubunda; ihale tarihinin ve hangi ihale için verildiğini içerir bilgilerin yazılması zorunludur.) Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler, taşınmaz satış ihalelerinde, dışarda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na belirlenen konvertibl döviz],

d) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, İdare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret veya Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, ihalenin yaptığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki 2. maddenin (b), (ç) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi, gerçek kişiler adına vekaleten gireceklerin noter onaylı vekaletnameyi ihale saatine kadar ihale komisyonuna vermeleri zorunludur.

3- İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesine ilişkin ihalelerde ihaleye katılacakların ihale öncesinde, anılan Kanun ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte yer alan bilgi ve belgelerle birlikte;

a) Kurulması planlanan elektrik üretim tesisinin türü (güneş, rüzgâr, jeotermal, hidrolik veya biyokütle enerjisine dayalı üretim tesisi) ile kurulu gücünü belirtir dilekçeyi,

b) Tüketim aboneliği/abonelikleri için bağlantı anlaşmasındaki sözleşme gücünü gösteren ilgili Şebeke İşletmecisinden alınacak yazıyı ihale öncesinde İdareye teslim etmeleri gerekmektedir.

4- Söz konusu taşınmaz üzerinde; 412 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği kapsamında, yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması amacıyla yirmi dokuz (29) yıl süreli bağımsız ve sürekli nitelikte olmayan irtifak hakkı tesis edilecek veya kullanma izni verilecektir.

5- (1) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılmasına yönelik olarak Hazine taşınmazları üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi/kullanma izni verilmesi amacıyla, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde Büyük Ova Koruma Alanı dışında;

a) Sanayi abone grubunda yer alan kişiler,

b) Kamu ve özel hizmetler sektörü ile diğer abone grubunda yer alan kişiler,

c) Tarımsal faaliyetler abone grubunda yer alan kişiler, başvuru bulunabilir.

(2) Büyük Ova Koruma Alanı içinde ise sadece tarımsal faaliyetler abone grubunda yer alan kişiler başvuruda bulunabilir.

(3) Mesken ve aydınlatma abone grubunda yer alan kişiler bu Tebliğ kapsamında başvuruda bulunamazlar.

6- Yatırımcılar tarafından bir veya birden fazla tüketim tesisi için birden fazla üretim tesisi kurulmak istenmesi halinde, farklı görevli tedarik şirketi bölgesi içinde üretim tesisi kurulabilir.

7- a) Yenilenebilir enerji kaynağına dayalı elektrik üretim tesislerinin güç sınırı, Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğine göre belirlenir.

b) Güneş enerjisine dayalı olarak kurulacak lisanssız elektrik üretimi tesislerinde bir MWe başına kurulu güç için azami on beş dönüm santral sahasının kullanılmasına izin verilir.

8- (1) Hazine taşınmazları hakkında yapılan irtifak hakkı/kullanma izni ihalelerinin onayını müteakip, yatırımcılara fiili kullanımı olmaksızın Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmek suretiyle bir yıl süreli ön izin verilir.

(2) Taşınmaz üzerinde kurulması planlanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca dağıtım ve/veya iletim sistemi ile ilgili kapasite garantisi verilmemekte olup Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında kapasite alma işlemleri ön izin süresi içerisinde ön izin sahibi tarafından yerine getirilecektir.

(3) Bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu, ön izin sahibi tarafından ön izin süresi içerisinde İdareye teslim edilir. İdarece, bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunda yer alan kurulu güç için gerekli taşınmaz miktarı tespit edilerek ön izin verilmesi gereken taşınmaz yüzölçümünü belirlenerek ön izin sözleşmesi revize edilir. Taşınmazın kalan kısmının ifrazının mümkün olması halinde taşınmaz ifraz edilir.

9- İrtifak hakkı tesis edilen/kullanma izni verilen taşınmaz üzerinde yapılacak olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesislerine ilişkin işlemlerde Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinde düzenlenen inşaat sürelerine ilişkin hükümler uygulanacaktır.

10. Geçici teminatın, mevduat veya katılım bankalarından alınacak teminat mektubu olarak verilmesi halinde, geçici teminat mektubunun süresiz ve limit içi olması ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 27. maddesi ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 26. maddesinde belirtilen hususları taşınması gerekmektedir.

11. İstekliler ihale saatine kadar İhale Komisyonuna ulaşması kaydıyla, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre hazırlayacakları teklif mektuplarını iadeli taahhütlü posta ile de gönderebilirler, postadaki gecikmeler kabul edilmeyecektir.

12. 4706 sayılı Kanunun 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası ile 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17 nci maddesinin dördüncü fıkrasının (p) bendi gereğince, mülkiyeti Hazineye ait taşınmazlarının satış ve devir işlemleri ve bu işlemler sırasında düzenlenen belgeler, vergi, resim ve harçtan müstesnadır. Satış yapılan taşınmazlar, satış tarihini takip eden yıldan itibaren beş yıl süre ile emlak vergisine tâbi tutulmaz.

13. 1-5 arasındaki taşınmaz malların 4706 sayılı Kanunun 4916 sayılı Kanunla değişik 5 inci maddesi gereğince talep edilmesi halinde satış tutarı 5.000,00 TL' yi geçtiği takdirde, alıcının belirteceği tarihler de dikkate alınarak, satış bedelinin en az 1/4'ü peşin kalanı 3'er aylık dönemler halinde eşit taksitlerle en fazla 8 taksitle kanunî faizi ile birlikte ödenebilecektir.7394 sayılı Kanunla getirilen düzenleme ile taşınmazın satış bedelinin peşin ödenmesi halinde yüzde yirmi indirim uygulanır.

14. Hazine taşınmazlarının satış işlemlerinde satış bedeli, sınırlı aynı hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü tarafından; 5 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için %1 (yüzde bir), 5 Milyon TL'den 10 Milyon TL'ye kadar olan kısmı için %0.5 (binde beş), 10 milyon TL'yi aşan kısmı için %0.25 (on binde yirmi beş) oranında işlem bedeli alınacaktır.

15. Komisyon gerekçesini belirtmek şartıyla ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

16. Ayrıca ; "Bu ihaleye ilişkin bilgiler (Hazine taşınmazları için) eskişehir.csb.gov.tr adresinden öğrenilebileceği gibi, Türkiye genelindeki ihale bilgileri www.milliymlak.gov.tr adresinden öğrenilebilir." Adres: Arifiye Mahallesi Kıbrıs Şehitleri Cad. No:29 Odunpazarı/ ESKİŞEHİR Tel: 0 (222)230 39 54

İLÂN OLUNUR.