İLAN
BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ULUDAĞ VE ERTUĞRULGAZİ EMLAK MÜDÜRLÜKLERİNDEN

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra No	İli	İlçesi	Mahallesi	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m²)	Hazine Hissesi (m²)	İmar Durumu	Tahmini Satış Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8118	2	1.579,65	1.415,64	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ayrık Nizam 2 Kat, Taks:0,35, Kaks:0,70 yapılanma koşullu 'Konut Alanı'nda kalmaktadır.	15.600.000,00	3.120.000,00	01/07/2026	10:00
2	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8124	1	993,24	993,24	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ayrık Nizam 2 Kat, Taks:0,35, Kaks:0,70 yapılanma koşullu 'Konut Alanı'nda kalmaktadır.	11.920.000,00	2.384.000,00	01/07/2026	10:30
3	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8096	5	929,49	929,49	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ayrık Nizam 2 Kat, Taks:0,35, Kaks:0,70 yapılanma koşullu 'Konut Alanı'nda kalmaktadır.	11.650.000,00	2.330.000,00	01/07/2026	11:00
4	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8096	3	813,04	813,04	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ayrık Nizam 2 Kat, Taks:0,35, Kaks:0,70 yapılanma koşullu 'Konut Alanı'nda kalmaktadır.	9.350.000,00	1.870.000,00	01/07/2026	11:30
5	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8096	4	666,09	666,09	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ayrık Nizam 2 Kat, Taks:0,35, Kaks:0,70 yapılanma koşullu 'Konut Alanı'nda kalmaktadır.	8.330.000,00	1.666.000,00	01/07/2026	13:30
6	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8098	2	374,03	374,03	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Ayrık Nizam 2 Kat, Taks:0,35, Kaks:0,70 yapılanma koşullu 'Konut Alanı'nda kalmaktadır.	4.500.000,00	900.000,00	01/07/2026	14:00
7	Bursa	Nilüfer	Çalı	Arsa	6025	4	3.402,69	3.402,69	1/1000 Ölçekli Çalı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 2 kat ayrık nizam Konut Alanında kalmaktadır (Taks 0,35 Kaks 0,60)	68.070.000,00	13.614.000,00	01/07/2026	14:30
8	Bursa	Osmangazi	Gündoğdu	Çamlık	10177	424	7.925,96	7.925,96	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım alanlarında kalmaktadır	5.961.000,00	1.192.200,00	02/07/2026	10:00
9	Bursa	Osmangazi	Ovaakça Merkez	Bağ	7791	41	747,44	747,44	1/5000 Ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında Tarım alanlarında kalmaktadır	2.300.000,00	460.000,00	02/07/2026	10:30
10	Bursa	Osmangazi	Altınova	Tarla	3198	22	6.275,41	6.275,41	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Günübirlik Tesis Alanı ve Kısmen park alanlarında kalmaktadır	60.000.000,00	12.000.000,00	02/07/2026	11:00

SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTLARI

Sıra No	İl	İlçe	Mahalle	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (M²)	İmar Durumu	Tahmini Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
11	Bursa	Yıldırım	Umurbey	Dört Katlı Kargir Apartman	688	4	462,28	1/1000 ölçekli Gökdere Doğusu İpekçilik İmar Planı Kapsamında Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanında Kalmaktadır. (Taşınmazın üzerinde **2 bloktan oluşan toplam 23 adet kat irtifakı tesis edilen bağımsız bölüm vardır**.)	45.050.000,00	4.505.000,00	02/07/2026	11:30

KİRALAMASI YAPILACAK TAŞINMAZLAR														
Sıra No	**İl**	**İlçe**	**Mahalle**	**Cinsi**	**Ada**	**Parsel**	**Yüzölçüm**	**Hazine Yüzölçümü**	**Kiralama Amacı**	**Kira Süresi**	**İlk Yıl Tahmini Kira Bedeli (TL)**	**Geçici Teminat Bedeli (TL)**	**İhale Tarihi**	**İhale Saati**
12	Bursa	Osmangazi	Dağakça	Tarla	102	1	6.335,46	6.335,46	Tarımsal Amaçlı	5 YIL	57.000,00	17.100,00	02/07/2026	13:30
13	Bursa	Osmangazi	Dağakça	Tarla	102	2	24.730,95	24.730,95	Tarımsal Amaçlı	5 YIL	145.000,00	43.500,00	02/07/2026	14:00
14	Bursa	Osmangazi	Orhanbey	Dükkan	DHTA	Geyvehan (18 No.lu Dükkan)	6,00	6,00	Dükkan, Büro v.b amaçlı	3 YIL	82.000,00	16.400,00	02/07/2026	14:30

I - (A**)- 1. 2. 3. 4. 5. 6. 8. 9. ve 11.** sıra aralığındaki taşınmazların, 2886 sayılı Kanunun 45. maddesi uyarınca **Açık Teklif Usulü ile Satış İhalesi; 12. 13. ve 14** sıra aralığındaki taşınmazların **Açık Teklif Usulü ile Kiralama İhalesi** yapılacaktır.

(B)- **7. ve 10.** sıradaki taşınmaz 2886 sayılı Kanunun 36. maddesi uyarınca **Kapalı Teklif Usulü ile Satış İhalesi** yapılacaktır.

Kapalı Teklif Usulü ile yapılacak ihalelerde teklif zarfları 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. Maddesi uyarınca şu bilgi ve belgeleri içerecek şekilde hazırlanmalıdır;

"(1) Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfa konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır.

(2) Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf geçici teminata ait alındı veya teminat mektubu ve istenilen diğer belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

(3) Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şartname ve eklerin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi ve teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla açık olarak yazılması zorunludur.

(4) Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler red olunarak hiç yapılmamış sayılır." denildiğinden ihale sırasında yapılacak kontrollerde uygun olmayan teklifler reddedilecektir.

-Teklifler ilanda belirtilen saate kadar, sıra numaralı alındılar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır.

Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

-Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınamaz.

(C) İhalelerden, **1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. ve 11. Sıradaki taşınmazların ihalesi,** Bursa Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğü Makam Odasında (Bursa Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası, Gaziakdemir Mahallesi Mudanya Caddesi No: 4/ 1 Osmangazi/BURSA adresinde) hizalarında belirtilen tarih ve saatlerde yapılacaktır.

(Ç)- **8. 9. 10. 12. 13. ve 14. sıradaki taşınmazların ihalesi ise**, Bursa Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Uludağ Emlak Müdürlüğü Makam Odasında (Bursa Çevre,Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası, Gaziakdemir Mahallesi Mudanya Caddesi No: 4/ 1 Osmangazi/BURSA adresinde) hizalarında belirtilen tarih ve saatlerde yapılacaktır.

(D)- **11. Sıradaki** taşınmazla ilgili olarak Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 20/05/2026 tarihli ve 15713629 sayılı yazıda; ***"…bahse konu (üzerindeki yapılarla birlikte bir bütün olarak-23 adet bağımsız bölüm-2 blok) taşınmazların (kamu konutlarının) satış sonrası yıktırılması ya da deprem mevzuatına göre güçlendirme, tadilat, tamirat, inşaat yapılması şartıyla satıldığı ile gerektiği takdirde imar planında ayrıldığı amacın, hukuki ve fiili durumunun ve teknik raporda belirtilen hususların, tapu kaydındaki beyan/şerhin ve ilgili kuruluşlarca satış şartnamesine konulması istenilen hususların, satış şartnamesinde özel hüküm olarak belirtilmesi, tapu kütüğüne bu hususa dair şerh konulması ve ihale sonucunda alanlardan konuya ilişkin taahhütname alınması koşullarıyla, 4706 sayılı Kanunun 4 üncü maddesinin 5 ila 11 inci fıkraları ile 385 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümlerine göre ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu kapsamında üzerindeki yapılarla birlikte bir bütün olarak satış ihalesine çıkartılması,"*** istenilmiştir.

II- İhalelere iştirak etmek isteyenlerin;

a) İhale başlangıç saatine kadar yatıracakları geçici teminat makbuzu **(Geçici Teminat bedeli, Bursa Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü Veznesine veya T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı İç Ödemeler Saymanlığı adına Ziraat Bankası Bursa Şubesinde bulunan TR79 0001 0000 6000 0010 0052 80 no.lu IBAN'a yatırılabilir, IBAN numarasına yatırılması halinde sadece EFT/havale dekontu kabul edilmeyecek olup, Bursa Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden alınacak Muhasebe İşlem Fişinin ihale saatine kadar İhale Komisyonuna ibrazı şarttır.)** veya 2886 sayılı Kanunun 27. maddesi uyarınca yayımlanan Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelik hükümlerinde belirtilen şartlara (süresiz limit içi olarak düzenlenecek, işin özelliği belirtilecek banka teyit yazısı ile birlikte getirilecek) uygun olarak düzenlenmiş süresiz geçici teminat mektubu,

b) İkametgâh belgesi ile Nüfus Cüzdanı Örneği (T.C. Kimlik No belirtir- Aslı ihale sırasında Komisyona ibraz edilecektir.)

c) Başkası adına ihaleye katılacak olanlar için adlarına düzenlenmiş noter tasdikli vekâletname,

d) Tebligat için Türkiye'de adresini gösterir yazılı beyanı (örneği İdaremizden temin edilebilir.)

e) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl (2026) içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir (Ek ibare:RG-5/10/2022-31974) belge veya noterlikçe tasdik edilmiş (Mülga ibare:RG-1/8/2021-31555) vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (a), (b) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri gerekmektedir.

f) Ortak katılım halinde; yukarıdaki (a), (b) ve (d) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak noter tasdikli ortak girişim beyannamesinin de ihale saatine kadar İhale Komisyon Başkanlığına başvurarak belgelerin teslim edilmesi gerekmektedir.

III- Şartname ve ihale dosyaları mesai saatleri içerisinde Uludağ ve Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüklerinde ücretsiz olarak görülebilir.

IV- Postayla yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesine uygun olarak hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaştırılması şarttır. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare ve Komisyonca herhangi bir sorumluluk kabul edilmeyecektir.

V- Tekliflerin hazırlanmasına dair kılavuz ve geçici teminat mektubu örneği (https://www.milliemlak.gov.tr/Documents/Satis/satis-brosur.pdf) internet adresinden görülebilir.

VI- İhale bilgileri http://www.milliemlak.gov.tr ve https://bursa.csb.gov.tr/milli-emlak-duyurulari internet adreslerinden öğrenilebilir.

VII- 2863 sayılı Kanun kapsamında verilen Sertifikalar ödeme aracı olarak kabul edilmez.

VIII- 1-10 sıra aralığındaki taşınmazların Satış Bedelinin tamamı peşin veya ¼'ü peşin kalanı en fazla 2 (iki) yılda eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimler halinde kanuni faizi ile birlikte ödenebilir, satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanacaktır.

IX- 11. sıradaki taşınmazda ön alım hakkı sahibi yoktur, satış bedelinin tamamı peşin veya 1/4 ü peşin kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimler halinde kanunî faizi ile birlikte ödenebilir. Bahse konu taşınmazlarda Peşin satışlarda %20 indirim **uygulanmayacaktır.**

XI- Satışı yapılan taşınmazlar 5 (beş) yıl Emlak Vergisine tabi değildir.

X- Satışı yapılan taşınmazlar KDV'den, satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

XI- Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 25.05.2021 tarih ve 970974 sayılı yazı gereğince; Üzerinde ihale kalan gerçek/tüzel kişilerden Hazine taşınmazlarının; satış işlemlerinde satış bedeli, sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden işlem bedeli olarak:
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 döner sermaye ücreti alınacaktır

XII- Komisyonlar ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Bilgi için: Tlf.: 0 224 221 13 00

İLAN OLUNUR.