

İLAN
BALIKESİR ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN
(Karesi Emlak Müdürlüğü)

SIRA NO.	TAŞINMAZ NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	MEVKİİ/ SOKAĞI	ADA	PARSEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	TAHMİN EDİLEN BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	10010116889	Balıkesir	Karesi	Çaypınar	Yertepe	-	1797	Çalılık	4.704,22	Tam	İmarsız	777.000,00	155.400,00	24.06.2025	09:20
2	10010115302	Balıkesir	Karesi	İbirler	Damyeri	153	12	Taşlık	6.812,71	Tam	İmarsız	1.363.000,00	272.600,00	24.06.2025	09:40
3	10010115299	Balıkesir	Karesi	İbirler	Tavşantepe	149	14	Hali Arazi	1.147,96	Tam	İmarsız	976.000,00	195.200,00	24.06.2025	10:00
4	10010101076	Balıkesir	Karesi	Alacabayır	Köycivarı	101	138	Hali Arazi	4.200,00	Tam	İmarsız	820.000,00	164.000,00	24.06.2025	10:20
5	10010116068	Balıkesir	Karesi	Yeniköy	Süzmeli Dere	-	4036	Hali Arazi	1.675,56	Tam	İmarsız	420.000,00	84.000,00	24.06.2025	10:40
6	10010116135	Balıkesir	Karesi	Yeniköy	Kuzguncuk	-	4103	Hali Arazi	802,06	Tam	İmarsız	421.000,00	84.200,00	24.06.2025	11:00
7	10010102866	Balıkesir	Karesi	Hisaralan	Köycivarı	102	56	Hali Arazi	1.150,00	Tam	İmarsız	222.000,00	44.400,00	24.06.2025	11:20
8	10010105679	Balıkesir	Karesi	Tatlıpınar	Kuyu Pınarı	129	23	Ham Toprak	7.647,62	Tam	İmarsız	1.415.000,00	283.000,00	24.06.2025	11:40
9	10010101258	Balıkesir	Karesi	Armutalan	Köyiçi	125	44	Ham Toprak	860,67	Tam	İmarsız (Köy Gelişme Alanında kalmaktadır.)	820.000,00	164.000,00	24.06.2025	12:00
10	10010116325	Balıkesir	Karesi	Ziyaretli	Karayer	-	1428	Hali Arazi	21.845,87	Tam	İmarsız	3.500.000,00	700.000,00	24.06.2025	12:20

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen Hazineye ait taşınmaz mallar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre Açık Teklif Usulü ile satış yapılmak üzere ihaleye çıkarılmıştır.

2- İhaleler, yukarıda belirtilen tarih ve saatte Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü toplantı salonunda (Kuva-i Milliye Mah. Karanfil Sok. No:1 Karesi/BALIKESİR) toplanacak ihale komisyonunca yapılacaktır.

3- İhaleye ait şartnameler mesai saatleri içerisinde Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünde (Karesi Emlak Müdürlüğü) bedelsiz görülebilir.

4- Taşınmazların satış bedeli, (5.000,00 TL'ye kadar olanlar hariç) talep edilmesi halinde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yıl içinde eşit taksitlerle de ödenebilir. Taksitlendirilen bedele kanuni faiz uygulanır. Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedelinden yüzde yirmi (%20) indirim uygulanır. Müşteriden satış bedeli ve döner sermaye işlem bedeli (İhalelerinde oluşan satış bedeli üzerinden; 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 İşletmesi Müdürlüğü tarafından alınan bedel) haricinde her hangi bir vergi, resim, harç alınmayacak olup, ayrıca satış tarihinden itibaren 5 yıl süreyle emlak vergisinden muafır.

5- İhaleye iştirak etmek isteyenlerin;

a) Gerçek kişilerin; yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri, T.C. kimlik numarasını (T.C. Kimlik Kartı aslının ibrazı ile birlikte fotokopisi) bildirmeleri,

b) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, vergi kimlik numarasını bildirmeleri, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya sicilne kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış (2025 yılı) sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belge veya noterlikçe tasdik edilmiş vekaletnameyi vermeleri, kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri şarttır.

c) Başkası adına ihaleye katılacak olanlar, adlarına düzenlenmiş ve ihaleye katılmaya yetkili olduklarını gösterir Noter Tasdikli Vekaletnameyi İhale Komisyonu Başkanlığına teslim etmeleri zorunludur.

d) İhale başlangıç saatine kadar geçici teminatı yatırmış olmaları (Geçici teminat olarak; tedavüldeki Türk Parası, Mevduat veya katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları) Teminat mektubunda daha önce ilgili banka şubesinde verilen teminat mektupları toplamı ile aynı şubenin limitlerinin de gösterilmesi zorunludur. Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilmez. Hazine ve Maliye Bakanlığınca ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler (Nominal bedele faiz dâhil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anapara tekabül eden satış değerleri esas alınır.) taşınmaz satış ihalelerinde, dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasınca belirlenen konvertibl döviz kabul edilir.

6- Halen ihalelere katılmaktan yasaklı olanlar kendi adlarına veya vekaleten ihaleye katılamazlar. Bu kişiler adına ihale yapılmış olsa bile ihale iptal edilir. Geçici teminat bedelleri Hazineye irat olarak kaydedilerek, Hazineden hak ve tazminat talebinde bulunamaz.

7- Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Kanunun 37. maddesine uygun olması ve teklifin ihale saatinden önce ihale komisyonuna ulaşması şarttır. Postadaki gecikmelerden idare veya ihale komisyonu sorumlu değildir.

8- Komisyon gerekçesini açıklayarak ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

9- Taşınmazların üzerinde üçüncü kişilere ait muhdesat olması durumunda şartnamede belirtilecek, müşteri ile muhdesat sahibi 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu hükümleri gereğince kendi aralarında çözüm sağlayacaktır.

10- Taşınmazların imar durumu, imarlı alanlar ile ilgili yapılaşma şartları vb. hususlar istekli tarafından ilgili belediyeden araştırılarak, bu şartların bilindiği kabul edilecek olup; Bu hususlara ilişkin İdareye sorumluluk yüklenemez, İdareden hak ve tazminat talebinde bulunamazlar. Taşınmazların imar durumları dosyasında bulunan bilgi, belgeler ve ilgili belediyeden alınan belgelere istinaden hazırlanmış olup, ihaleye hazırlık süreci ile ihale tarihi arasındaki sürede taşınmazın imar durumundaki değişiklikten dolayı İdarenin sorumluluğu bulunmamaktadır.

11- Taşınmazlarla ilgili özellik arz eden durumlar, taşınmazın satış şartnamesinde belirtilmiş olup, 2886 Sayılı Kanunun uyarınca Satış Şartnamesini imzalayarak ihale iştirak eden istekli, ihaleden sonra şartnamedeki hükümleri ve şartnamede belirtilen fiili durumunu gerekçe göstererek ihaleye itiraz edemez. Ayrıca fiili durumları işgalı olan taşınmazların tahliyesi ihaleyi kazanan müşteri tarafından gerçekleştirilecek ve tahliye işlemleriyle ilgili idaremizin herhangi bir sorumluluğu bulunmamakta olup, hak veya tazminat talep edilemeyecektir.

12- Geçici Teminat Bedellerinin Hazine ve Maliye Bakanlığı (Defterdarlık veya Malmüdürlükleri) veznelerine yatırılması gerekmektedir. Banka ile yapılacak geçici teminat yatırma işlemlerinde Muhasebe Müdürlüğünden ayrıca Teyit Belgesi alınması gerekmekte olup, Banka Dekontları Geçici Teminat Belgesi olarak kabul edilmeyecektir. Ayrıca Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü bünyesinde Vezne bulunmadığından tahsilat işlemi yapılamamaktadır.

13- Üzerinde İhale kalmayan İstekliler, Geçici Teminat Bedeli iadesi için kendi adlarına kayıtlı banka hesap bilgilerinin (IBAN No.lu) yer aldığı dilekçe ile Müdürlüğümüze (İhale Komisyon Başkanlığı) başvuru yapması gerekmektedir.

14- Türkiye genelindeki ihale bilgileri <http://www.milliemlak.gov.tr> adresinden öğrenilebilir. (Bilgi İçin : 0 266 224 4715 / Dahili 502)

