

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

SIRA NO.	TASINMAZ NO	İLİ	İLÇESİ	MAHALLE	MEVKİİ / SOKAĞI	ADA	PARSEL	CİNSİ	YÜZÖLÇÜMÜ (m²)	HAZİNE HİSSESİ	İMAR DURUMU	TAHMİN EDİLEN BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT BEDELİ (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	10010103051	Balıkesir	Karesi	Kabakdere	Tilkikaya	101	40	Ham Toprak	13.109,41	Tam	İmarsız	1.311.000,00	262.200,00	28.02.2025	09:40
2	10010115062	Balıkesir	Karesi	Kabakdere	Karakazık	103	99	Tarla	2.411,60	Tam	İmarsız	400.000,00	80.000,00	28.02.2025	10:00
3	10010101076	Balıkesir	Karesi	Alacabayır	Köycivanı	101	138	Hali Arazi	4.200,00	Tam	İmarsız	820.000,00	164.000,00	28.02.2025	10:20
4	10010101128	Balıkesir	Karesi	Alacabayır	Köycivanı	109	15	Meşelik	1.100,00	Tam	İmarsız	240.000,00	48.000,00	28.02.2025	10:40
5	10010118714	Balıkesir	Karesi	Alacabayır	Köycivanı	108	25	Tarla	3.403,52	Tam	İmarsız	680.000,00	136.000,00	28.02.2025	11:00
6	10010106194	Balıkesir	Karesi	Yeniköy	Bağlar	101	3	Tarla	17.868,16	Tam	İmarsız	2.325.000,00	465.000,00	28.02.2025	11:20
7	10010104894	Balıkesir	Karesi	Ortaca	Kartaltep	120	100	Hali Arazi	13.609,23	Tam	İmarsız	1.685.000,00	337.000,00	28.02.2025	11:40
8	10010115338	Balıkesir	Karesi	İbirler	Çufadar	158	208	Hali Arazi	2.456,50	Tam	İmarsız	615.000,00	123.000,00	28.02.2025	12:00
9	10010101044	Balıkesir	Karesi	Aktarma	Baykuş	179	10	Hali Arazi	17.356,14	Tam	İmarsız	1.740.000,00	348.000,00	28.02.2025	14:00
10	10010115637	Balıkesir	Karesi	Karakol	Köycivanı	110	316	Tarla	421,51	Tam	İmarsız	110.000,00	22.000,00	28.02.2025	14:20
11	10010115240	Balıkesir	Karesi	Halkapınar	Sırakaya		1023	Hali Arazi	1.637,79	Tam	İmarsız	220.000,00	44.000,00	28.02.2025	14:40
12	10010118261	Balıkesir	Karesi	Turplu		130	8	Arsa	952,72	Tam	İmarsız (Köy Yerleşik Alanında kalmaktadır.)	1.670.000,00	334.000,00	28.02.2025	15:00
13	10010101258	Balıkesir	Karesi	Armutalan	Köyüçü	125	44	Ham Toprak	860,67	Tam	İmarsız (Köy Gelişme Alanında kalmaktadır.)	820.000,00	164.000,00	28.02.2025	15:20
14	10010104545	Balıkesir	Karesi	Kurtdere	Köycivanı	132	9	Tarla	2.022,54	Tam	İmarsız (Kısmi Köy Gelişme Alanında kalmaktadır.)	2.175.000,00	435.000,00	28.02.2025	15:40
15	10010114682	Balıkesir	Karesi	Bakacak	Bağlarıçü	190	2	Hali Arazi	3.527,97	Tam	İmarsız (Kısmi Köy Gelişme Alanında kalmaktadır.)	3.500.000,00	700.000,00	28.02.2025	16:00

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen Hazineye ait taşınmaz mallar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre Açık Teklif Usulü ile satışı 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 ödenabilir. Taksitlendirilen bedele kanuni faiz uygulanır. Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedelinden yüzde yirmi (%20) indirim uygulanır. Müsteriden 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 isteyenler;

a) Gerçek kişilerin; yasal yerleşim yeri sahibi olmaları, tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri, T.C. kimlik numarasını (T.C. Kimlik Kartı aslıının 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 meslek kuruluşundan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış (2025 yılı) sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifle 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 teklifle bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirler belgeleri 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 katılm 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 edilmesi ise, bu işlemlerde anapara te kabul eden satış değerleri esas alınır.) taşınmaz satış ihalelerinde, dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasına belirlenen konvertibl döviz kabul edilir.

6- Halen ihalelere katılmaktan yasaklı olanlar kendi adlarına veya vekaletine ihaleye katılamazlar. Bu kişilerin 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 gecikmelere 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 inar durumu, imarlı alanlar ile ilgili yapılaşma şartları vb. hususlar istekli tarafından ilgili belediyeden araştırılarak, bu şartların bilindiği kabul edilecek olup; Bu hususlara ilişkin idareye sorumluluk yüklenemez. İdareden hak ve tazminat talebinde bulunamazlar. Taşınmazların inar durumları dosyasında bulunan bilgi, belgeler ve ilgili belediyeden alınan belgelerle istinaden hazırlanmış olup, ihaleye hazırlık süreci ile ihale tarihi arasındaki sürede taşınmazın inar durumundaki değişiklikten dolayı İdarenin sorumluluğu bulunmamaktadır.

11- Taşınmazlarla ilgili özelliik 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 gerçek göstererek ihaleye iştirak edemez. Ayrıca fiili durumları işgalli 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. Alındı Belgesinin ihale saatinden önce ihale Komisyonu Başkanlığına ulaştırılması gerekmektedir. Banka ile yapılacak geçici teminatı yatırm işlemlerinde Muhasebe Müdürlüğünden ayrıca Teyit Belgesi alınması gerekmektedir 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 ihale kalmayan İstekiller, 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 için : 0 266 224 4715 / Dahili 502)

