

**BALIKESİR VALİLİĞİ**  
**ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜNDEN**  
**(Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - 6 Eylül Emlak Müdürlüğü)**

1 -	Aşağıda nitelikleri, tahmini bedeli ve geçici teminatı belirtilen, mülkiyetleri Hazineye ait 17 (on yedi) adet taşınmazın irtifak hakkı tesisi ihalesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 51/g maddesi gereğince Pazarlık Usulü ile hizalarında belirtilen tarih ve saatte Balıkesir Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü 2. katında bulunan Toplantı Odasında, teşekkül edecek olan Komisyon huzurunda yapılacaktır.
2 -	İhaleye katılmak isteyen isteklilerin ihale saatine kadar; a) İhalesine katılmamak taşınmazın hisasında gösterilen tutar kadar bedeli içerir Geçici teminat makbuzununun ( <i>Defterdarlık (Muhasebe Müdürlüğü veya Malmüdürlüğü) veznelere veznelerin çalışma saatleri dikkate alınarak (Talep edilen taşınmaz için yatırılacak geçici teminat olduğu belirtilerek) yatırılması</i> ), veya Tedavüldeki Türk Parası cinsinden Mevduat ve Katılım Bankalarının verecekleri süresiz teminat mektuplarının ( <i>süresiz ve limit içi olması, işin özelliği belirtilecek, bunların teminat mektubunda görünmesi, teyit yazısının ibrazı gerekli</i> ) veya Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerin, ihale saatine kadar İhale Komisyonuna sunulması gerekmektedir. b) Yasal yerleşim yerini gösterir belgenin (ikametgah ilmuhaberi) ihale komisyonuna verilmesi, c) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri (Adres Beyanında bulunulması) ç) Gerçek kişiler için T.C. kimlik numarasını bildirmeleri ve nüfus cüzdanı örneğini (aslı, ihale sırasında ibraz edilecek), özel kişiler adına vekâleten ihaleye giren kişilerden noter tasdikli vekâletnameyi, tüzel kişilerin vergi kimlik numaralarını bildirmeleri, özel hukuk tüzel kişileri idari merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya sicile kayıtlı olduğu Ticaret ve Sanayi Odasından veya benzeri meslek kuruluşundan ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişiler adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduklarını gösterir belge veya noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi ihale komisyon başkanlığına vermeleri, ayrıca kamu tüzel kişilerinin ise yukarıda (a) ve (c) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişiler adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi komisyon başkanlığına vermeleri zorunludur.
3 -	İsteklilerin ihale saatine kadar ihale Komisyonuna ulaşmış olması kaydıyla yukarıda belirtilen belgelerle birlikte 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre hazırlayacakları teklif mektuplarını posta ile iadeli taahhütlü olarak gönderebilirler. Postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmez.
4 -	İrtifak hakkı tesisi veya kullanma izni verilmesine ilişkin ihalelerde ihaleye katılacakların ihale öncesinde, anılan Kanun ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte yer alan ve yukarıda sayılan 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 yazılı ihale öncesinde İdareye teslim etmeleri gerekmektedir.
5 -	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 edilecektir.
6 -	(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, başvuruda 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.
7 -	Yatırımcıların bir tüketim tesisi için birden fazla üretim tesisi kurmak istemesi halinde, tüketim tesisi ile aynı bölgede bulunma şartı aranmaksızın tüm üretim tesislerinin aynı görevli tedarik şirketi bölgesi sınırları içinde bulunması gerekmektedir. Ayrıca; 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 ihalelerinin onayını müteakip, yatırımcılara fiili kullanımı olmaksızın ön izin sözleşmesi düzenlenmek suretiyle bir yıl süreli ön izin verilir. (2) Ön izin sözleşmesinin notere tescil edildiği tarihten itibaren 30 gün içerisinde bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu, ön izin sahibi tarafından İdareye teslim edilir. Bu süreyi üç katına kadar uzatmaya Bakanlık yetkilidir. İdarece, bağlantı anlaşmasına çağrı mektubunda yer alan kurulu güç için gerekli taşınmaz miktarı tespit edilerek ön izin verilmesi gereken taşınmaz yüzölçümü belirlenerek ön izin sözleşmesi revize edilir. Taşınmazın kalan kısmının ifrazının mümkün olması halinde taşınmaz ifraz edilir.
9 -	İrtifak hakkı tesis edilen taşınmaz üzerinde yapılacak olan lisanssız elektrik üretim tesislerine ilişkin işlemlerde Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinde düzenlenen inşaat sürelerine ilişkin hükümler uygulanacaktır.
10 -	İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazlardan; yıllık irtifak hakkı bedelleri üzerinden işlem bedeli olarak; irtifak hakkı bedelinin 5 milyon TL. ye kadar olan kısmı için % 1 (Yüzdebir), 5 milyon TL. den 10 milyon TL. ye kadar kısmı için % 0,5 (Bindebeş), 10 milyon TL.yi aşan kısmı için % 0,25 (onbindeyirmibeş) oranında döner sermaye hizmet bedeli ayrıca tahsil edilecektir.
11 -	Üzerinde ağaç olan taşınmazların muhdesat bedelleri (ağaç bedelleri) irtifak hakkı tesisini müteakip güncel bedel üzerinden hak lehtarından ayrıca peşin olarak tahsil edilecektir. Taşınmazın üzerinde ağaç olup olmadığı ile ağaçların 2022 yılı bedeli ilgili idari şartnamesinde vazıhdır.
12 -	İhalelere ait şartnameler mesai saatleri içinde Milli Emlak Dairesi Başkanlığı - 6 Eylül Emlak Müdürlüğünde ücretsiz görülebilir.
13 -	Komisyon gerekçelerini belirtmek suretiyle ihaleleri yapıp yapmamakta serbesttir.
14 -	Türkiye genelinde ihale bilgileri <a href="http://www.milliemlak.gov.tr">http://www.milliemlak.gov.tr</a> adresinden öğrenilebilir. Yukarıda yazılı ihale bilgileri ise <a href="https://balikesir.esb.gov.tr/">https://balikesir.esb.gov.tr/</a> adresinde de görülebilir. (Bilgi İçin : 0 266 224 4715 / dahili 156)

**İLAN OLUNUR**

**İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZLAR**

Sıra No	Taşınmaz No	İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Parsel No	Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	Hazine Hissesi	Cinsi	İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Alan (m <sup>2</sup> )	İrtifak Hakkı Tesis Amacı	İl Yılı Tahmini İrtifak Hakkı Bedeli (TL)	Geçici Teminatı (TL)	İhalenin	
														Tarihi	Saati
1	10010114186	Balıkesir	Altıeylül	Akarsu		1734	72.182,62	Tam	Çahlık	72.182,62	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	15.000,00	4.500,00	16.02.2023	10:00
2	10010114220	Balıkesir	Altıeylül	Akarsu		1768	53.696,47	Tam	Hali arazi	53.696,47	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	11.000,00	3.300,00	16.02.2023	10:15
3	10050105809	Balıkesir	Bigadiç	Alan	133	234	470.451,01	Tam	Hali arazi	470.451,01	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	48.000,00	14.400,00	16.02.2023	10:30
4	10050101210	Balıkesir	Bigadiç	Çeribaşı	124	27	56.695,72	Tam	Hali arazi	56.695,72	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	7.000,00	2.100,00	16.02.2023	10:45
5	10050106037	Balıkesir	Bigadiç	Davutlar	104	1	69.664,38	Tam	Hali arazi	69.664,38	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	7.500,00	2.250,00	16.02.2023	11:00
6	10050106194	Balıkesir	Bigadiç	Durasalar	102	57	346.459,17	Tam	Hali arazi	346.459,17	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	35.000,00	10.500,00	16.02.2023	11:15
7	10050101543	Balıkesir	Bigadiç	Emirler	129	627	117.900,00	Tam	Hali arazi	117.900,00	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	14.000,00	4.200,00	16.02.2023	11:30

8	10050101794	Balıkesir	Bigadiç	İlyaslar	113	211	127.300,00	Tam	Hali arazi	127.300,00	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	16.000,00	4.800,00	16.02.2023	11:45
9	10050106550	Balıkesir	Bigadiç	Kalafat	136	29	53.062,34	Tam	Hali arazi	53.062,34	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	6.000,00	1.800,00	16.02.2023	12:00
10	10050105303	Balıkesir	Bigadiç	Karkın	103	44	170.034,01	Tam	Hali arazi	170.034,01	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	17.500,00	5.250,00	16.02.2023	14:00
11	10050106624	Balıkesir	Bigadiç	Kırca	105	47	467.879,99	Tam	Hali arazi	467.879,99	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	47.000,00	14.100,00	16.02.2023	14:15
12	10050106491	Balıkesir	Bigadiç	Okçular	137	83	103.873,92	Tam	Hali arazi	103.873,92	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	12.000,00	3.600,00	16.02.2023	14:30
13	10050107152	Balıkesir	Bigadiç	Okçular	138	157	176.196,58	Tam	Hali arazi	176.196,58	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	18.000,00	5.400,00	16.02.2023	14:45
14	10050103142	Balıkesir	Bigadiç	Yeniköy	125	1	70.709,90	Tam	Hali arazi	70.709,90	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	10.000,00	3.000,00	16.02.2023	15:00
15	10180113143	Balıkesir	Sındırgı	Eşmedere		1189	100.300,18	Tam	Hali arazi	100.300,18	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	10.500,00	3.150,00	16.02.2023	15:15
16	10180102251	Balıkesir	Sındırgı	Gölcük	155	67	145.855,00	Tam	Hali arazi	145.855,00	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	15.000,00	4.500,00	16.02.2023	15:30
17	10180105299	Balıkesir	Sındırgı	Kınık	311	208	50.678,79	Tam	Ham toprak	50.678,79	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi yapılması	7.000,00	2.100,00	16.02.2023	15:45