

BOLU ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ (MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜ) İHALE İLANI

SATIŞI YAPILACAK HAZİNE TAŞINMAZLARI

Sıra No	İli / İlçesi	Mahalle / Köyü	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Hazine Hissesi	Cinsi	İmar Durumu	Tahmin Edilen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Bolu/Merkez	Akçaalan	109	1	744,35	Tam	Arsa	Kısmen Ticaret Alanı, Kısmen Yol	3.725.000,00	1.117.500,00	13.11.2025	09:30
2	Bolu/Merkez	Küzörenemirler	146	1	1.061,79	Tam	Ham Toprak	İmarsız	960.000,00	288.000,00	13.11.2025	10:00
3	Bolu/Merkez	Yukarıçamlı	178	3	1.521,64	Tam	Ham Toprak	İmarsız	1.070.000,00	321.000,00	13.11.2025	10:30

SATIŞI YAPILACAK ABANT İZZET BAYSAL ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜNE AİT KAMU KONUTLARI (LOJMAN)

Sıra No	İli / İlçesi	Mahalle / Köyü	Ana Taşınmaz Bilgileri		Kat Mülkiyeti Bilgileri						B.B. Yüzölçümü (m²) (Proje)	Fili Durumu	Bulunduğu Yer (Konutun Adası)	Tahmin Edilen Bedel (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati	
			Ada	Parsel	Yüzölçümü (m²)	Arsa Payı	Blok No	Kat No	Bağımsız Bölüm No	Hisse Durumu								Vasfı
1	Bolu/Merkez	Yaşamkent	826	1	19.095,00	1/136	13	İkinci	10	1/1	Mesken	99,00	Dolu	18. Ada	2.550.000,00	255.000,00	13.11.2025	11:00
2	Bolu/Merkez	Yaşamkent	870	1	11.626,00	1/72	6	İkinci	12	1/1	Mesken	99,00	Dolu	101. Ada	2.550.000,00	255.000,00	13.11.2025	11:30

1) Yukarıda nitelikleri belirtilen ve mülkiyeti Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi'ne ait kamu konutları ile mülkiyeti Hazineye ait taşınmazların satış ihalesi, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre "Açık Teklif Usulü" ile, Sağlık Mah. Şehitler Cd. No: 54, PK:14300 Merkez/BOLU adresindeki Bolu Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Hizmet Binası 3. katında yer alan İhale Salonunda toplanacak İhale Komisyonunca, karşılığında belirtilen tarih ve saatte yapılacaktır.

2) İhalelere iştirak etmek isteyenlerin;

a) Yasal yerleşim yeri sahibi olmaları,(Yerleşim Yeri ve Diğer Adres Belgesi'ni -İkametgâh- vermeleri)

b) Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,

c) Gerçek kişilerin T.C. kimlik numarasını, tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını bildirmeleri, (Aşl, Komisyona ibraz edilmek üzere Kimlik Fotokopisi, Tüzel Kişiler için vergi kimlik no gösterir evraklardan herhangi biri)

ç) Geçici Teminat Bedelinin Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü'ne yatırıldığına ilişkin Alındı Belgesini veya 2886 Devlet İhale Kanununun 27. maddesi ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliğin 26. maddesi hükümlerine uygun olarak düzenlenen (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, işin özelliği belirtilecek ve Banka teyit yazısı ile birlikte ibraz edilecektir) mevduat veya katılım bankalarının verecekleri Geçici Teminat Mektubunu, (Geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler ile buna ilişkin belgelerin her taşınmaz için ayrı ayrı yatırılması ya da tanzimi gerekmektedir. Geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler: 1-Tedavüldeki Türk Parası, 2-Mevduat veya Katılım Bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları, 3-Hazine Müsteşarlığına ihraç edilen Devlet İç Borçlanma Senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgeler -Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekbül eden satış değerleri esas alınır- 4- Dışarıda yerleşik kişiler ile geçimini yurtdışından temin eden Türk Vatandaşlarından teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na belirlenen konvertibl döviz)

d) Özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya sicilne kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslek kuruluşundan, ihalenin yapıldığı yıl içinde (2025 yılı içinde) alınmış 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 vekâletnameyi vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, yukarıdaki (b) ve (ç) bentlerinde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi vermeleri, ŞARTTIR.

3) Satış Yapılacak Hazine Taşınmazlarının satış bedelinin peşin ödemesi halinde %20 indirim uygulanacaktır.

4) Hazineye ait taşınmazların satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesna olup satış yapılan taşınmaz 5 (beş) yıl süre ile emlak vergisine tabi tutulmaz.

KAMU KONUTLARININ SATIŞINA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

5) Satılacak Kamu Konutunun ihalenin yapıldığı tarihte; adına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilenler (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir. Öncelikli alım hakkı sahipleri bu hakkı sadece bir kamu konutu için kullanabilirler.

6) A- Satış ihalesi, varsa öncelikli alım hakkı ve sahibi belirtilmek suretiyle onbeş iş günü içinde onaylanır. Öncelikli alım hakkı bulunanlara, ihalenin onaylandığı tarihten itibaren beş iş günü içinde ihale bedelini ve ödeme koşullarını gösteren tebligat yapılır ve bu durum şartnameye eklenir. Bu durum eş zamanlı olarak en yüksek teklif veren istekliye de bildirilir.

B- Tebligattan itibaren onbeş gün içerisinde öncelikli alım hakkı sahibinin;

1- Kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödeyerek taksitli satış sözleşmesini imzalaması halinde bu durum en yüksek teklif veren istekliye bildirilir.

2- Kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, bu süre içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklif veren istekliye tebligat gönderilerek satış bedelini peşin veya taksitle ödemesi gerektiği bildirilir.

C- Öncelikli alım hakkı sahibinin;

1- Oturduğu kamu konutunun ihalesine katılması ve ihalenin başkası üzerinde kalması halinde satış işlemlerine (A) ve (B)'de belirtilen hükümler kapsamında devam edilir.

2- Oturduğu kamu konutunun ihalesine katılması ve ihalenin üzerine kalması durumunda ayrıca (A)'da belirtilen hüküm kapsamında tebligat yapılmaksızın işlemlere devam edilir. Bu durumda öncelikli alım hakkı sahibi indirim veya taksitlendirmeye ilişkin haklardan yararlandırılır.

7) Öncelikli Alım Hakkı Bulunanların Ödeme Koşulları;

a) İhale bedelinin öncelikli alım hakkı sahibi tarafından; peşin olarak ödemesi durumunda ihale bedeline yüzde on indirim uygulanır.

b) Taksitle ödemesi halinde ise indirim uygulanmaz;

1. En az yüzde yirmisi peşin, kalanı beş yılda ve altmış taksitle,
2. En az yüzde yirmi beşi peşin, kalanı yedi yılda ve seksen dört taksitle,
3. En az yüzde otuzu peşin, kalanı on yılda ve yüz yirmi taksitle, ödenebilir.

Öncelikli alım hakkı sahibi bu ödeme seçeneklerinden herhangi birini tercih edebilir. Bu durumda borç bakiyesi ve aylık taksitler, her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere iki kez Türkiye İstatistik Kurumunun her ay için belirlendiği tüketici fiyatları endeksi (TÜFE) aylık değişim oranında artırılarak hesaplanır. Bu şekilde yapılacak hesaplamalarda aylık değişim oranları toplamının yıllık yüzde on (ikiyi geçmesi) halinde geçen kısmı hesaba katılmaz.

8) Öncelikli alım hakkı sahibinin kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, süresi içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklifi veren istekli tarafından satış bedeli peşin veya 4706 sayılı Kanunun 5'inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.

9) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı İdareye verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel Defterdarlık Muhasebe Müdürlüğünde açılacak emanet hesabına aktarılır. Kredi kullanılarak ödeme imkanı yalnızca satış bedelinin tamamının peşin olarak ödemesi halinde mümkün olacaktır. Ancak, bu peşin ödemenin bir kısmı için kredi kullanılması mümkündür. Bu durumda peşin ödemesi gereken bedel ile kredi olarak ödenen bedel arasındaki farkın, kredi kullanan alıcı tarafından tamamlanarak, ödeme süresi içinde Banka nezdinde İdaremi (Hazine) lehine bloke olarak (emanet) tutulması gerekmektedir. Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödemesi ile ilgili işlemler Bakanlığımızın (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) 03.02.2020 tarihli ve 28621 sayılı yazısı doğrultusunda yürütülür. Bahse konu yazı içeriği İdaremiizde görülebilir.

10) Kamu Konutlarının Satış İhalesinde oluşacak satış bedeli üzerinden alıcıdan;

a) KDV, Karar Pulu ile taksitli satışlarda Damga Vergisi (sözleşme) tahsil edilecektir.

b) Tapu Müdürlüğü tarafından tapu harcı ayrıca tahsil edilecektir.

11) Hazine taşınmazları ile kamu konutlarının satış işlemlerinde Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü hesabına satış bedeli; 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.

12) İhalelere ait şartname ve ekleri mesai saatleri içerisinde Müdürlüğümüzde ücretsiz görülebilir. Ayrıca ihale ilanları Bakanlığımızın "www.milliemlak.gov.tr" internet adresinde satış ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://bolu.csb.gov.tr> internet adresinde "Duyurular" bölümünden takip edilebilir.

13) İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedellerini, Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle ihale saatinden önce yatırmaları gerekmektedir. Buna ilişkin makbuzların veya muhasebe işlem fişinin aslı yada onaylı örneğinin ihale evrakları ile birlikte ihale saatine kadar Komisyonca teslimi zorunludur.

NOT: Banka şubeleri, internet bankacılığı, mobil bankacılık, vb. aracılığıyla HAVALA ve EFT yoluyla yapılan geçici teminat ödemelerinin ihale saatinden önce tamamlanarak, yatırılan paranın geçici teminat olarak muhasebeleştirilmesine dair Bolu Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden (Tabaklar Mahallesi, Çavuşlar Sk. No:3 Merkez/BOLU) alınacak onaylı belgenin ihale saatinde, diğer istenilen belgelerle birlikte İhale Komisyonuna teslim edilmesi gerekmektedir. Banka şubeleri, internet bankacılığı, mobil bankacılık, vb. aracılığıyla yatırılması olmakla birlikte geçici teminat olarak muhasebeleştirilmesine dair resmi belge (kaşeli ve ıslak imzalı muhasebe işlem fişi) sunulmayan banka dekontları İhale Komisyonu tarafından kabul edilmeyecektir.

14) Ortak katılım halinde pilot ortak da belirtilmek suretiyle, noter tasdikli ortak girişim beyannamesinin, yukarıda belirtilen belgelerle birlikte ihale saatine kadar İhale Komisyonuna teslim edilmesi gerekmektedir.

15) İstekliler ihale saatine kadar İhale Komisyonuna ulaşması kaydıyla 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine göre hazırlayacakları tekliflerini iadeli taahhütlü posta ile de gönderebilirler. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya Komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

