

İL AN
BURSA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ
MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞI ULUDAĞ VE ERTUĞRULGAZI EMLAK MÜDÜRLÜKLERİNDEN
SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra No	İli	İlçe	Mahalle	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçüm (m ²)	Hazine Hissesi (m ²)	İmar Durumu	Tahmini Satış Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8136	5	356,70	356,70	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Serbest Nizam 2 Kat yapılıma koşullu *Konut Alanı'nda kalmaktadır.	4.285.000,00	857.000,00	11.03.2026	10:00
2	Bursa	Nilüfer	Gökçeköy	Arsa	8139	1	569,95	569,95	1/1000 Ölçekli Gökçe Uygulama İmar Planı Revizyonunda Serbest Nizam 2 Kat yapılıma koşullu *Konut Alanı'nda kalmaktadır.	6.840.000,00	1.368.000,00	11.03.2026	10:30
3	Bursa	Yıldırım	Bağlaraltı	Arsa	4142	15	144,00	144,00	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanı	2.160.000,00	432.000,00	11.03.2026	11:00
4	Bursa	Yıldırım	Selçukbey	Arsa	2358	13	47,84	47,84	1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanı	985.135,00	197.027,00	11.03.2026	11:30
5	Bursa	Osmangazi	Gündoğdu	Ham Toprak	10179	128	1.778,87	1.778,87	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım alanlarında kalmaktadır	2.909.000,00	581.800,00	11.03.2026	13:30
6	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	11.03.2026	14:00
7	Bursa	Osmangazi	Gündoğdu	Meşelik	10193	36	2.478,78	2.478,78	1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım alanlarında kalmaktadır	2.584.000,00	516.800,00	11.03.2026	14:30
8	Bursa	Gürsu	Kumlukalan	Arsa	661	661	665,75	665,75	1/1000 Ölçekli Kumlukalan Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret alanında kalmaktadır.	6.658.000,00	1.331.600,00	11.03.2026	15:00

SATIŞI YAPILACAK KAMU KONUTLARI

Sıra No	İl	İlçe	Mahalle	Cinsi	Ada	Parsel	Yüzölçümü (M ²)	Blok / Kat No	Bağımsız Bölüm No / Niteliği	Bağımsız Bölüm Yüzölçümü (M ²)	Bağımsız Bölüm Arsa Payı / Yüzölçümü (M ²)	İmar Durumu	Tahmini Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
9	Bursa	Yıldırım	Umurbey	Dört Katlı Kargir Apartman	688	4	462,28					1/1000 ölçekli Gökdere Doğusu İpekköy 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.)	40.185.600,00	4.018.560,00	12.03.2026	09:30
10	Bursa	Yıldırım	Umurbey	Yedi Katlı Kargir Apartman	688	3	397,48	-/ 2. Bodrum	1 Nolu Bağımsız Bölüm / Konut	112,00	1/23	1/1000 ölçekli Gökdere Doğusu İpekköy İmar Planı Kapsamında Bitişik Nizam 6 Katlı Konut Alanında Kalmaktadır.	1.050.000,00	105.000,00	12.03.2026	10:00
11	Bursa	Yıldırım	Umurbey	Yedi Katlı Kargir Apartman	688	3	397,48	-/ 2. Bodrum	2 Nolu Daire	78,00	1/23	1/1000 ölçekli Gökdere Doğusu İpekköy İmar Planı Kapsamında Bitişik Nizam 6 Katlı Konut Alanında Kalmaktadır.	1.050.000,00	105.000,00	12.03.2026	10:30

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	İhale Tarihi	İhale Saati
12	Bursa	Osmangazi	Ahmetpaşa	Arsa	5289	4	484,00	69,50	Büro, Dükkan	5 YIL	420.000,00	126.000,00	12.03.2026	11:00
13	Bursa	Osmangazi	Seçköy	BAHÇE	123	28	72,46	72,46	Tarımsal	5 YIL	2.400,00	720,00	12.03.2026	11:30

I - (A)- 1-11 sıra aralığındaki taşınmazların, 2886 sayılı Kanunun 45. maddesi uyarınca **Açık Teklif Usulü ile Satış İhalesi; 12. ve 13. sıradaki taşınmazların Açık Teklif Usulü ile Kiralama İhalesi** yapılacaktır.

(B)- İhalelerden, 1-4 ve 9-11 sıra aralığındaki 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.

(C)- 5-8 ile 12-13 sıra aralığındaki 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)- 9. Sıradaki taşınmazla ilgili olarak Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 17/11/2025 tarihli ve 14086196 sayılı yazıda; "...bahse konu (üzerindeki yapılarla birlikte bir bütün olarak-23 adet bağımsız bölüm-2 blok) taşınmazların (kamu konularının) satış sonrası yiktürülmesi 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.

10. ve 11. sıradaki taşınmazlarla ilgili olarak; Bakanlığımızdan (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) alınan 12.09.2024 tarihli ve 10436908 sayılı yazıda; "Bahse konu taşınmazların gerektiği takdirde imar planında ayrıldığı amacın, hukuki ve fiili durumunun ve tapu kaydındaki beyan/şerhin ve ilgili kuruluşlarca satış şartnamesine konulması istenilen hususların, anılan teknik raporda belirtilen hususların ve TürkiyeBina Deprem Yönetmeliği kapsamında güçlendirme, tadilat, inşaat yapılması şartlarının satış şartnamesinde özel hüküm olarak belirtilmesi, tapu kütüğüne bu hususa dair şerh konulması koşullarıyla, 4706 sayılı Kanunun ihale sonucunda alıcılardan konuya ilişkin taahhütname alınması 4 üncü maddesinin 5 ila 11 inci fıkraları ile 385 sıra sayılı Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri kapsamında ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanununda yer alan hükümlere göre satış ihalesine çıkartılması,istenilmiştir. Satış sonrası ihaleyi kazanan gerçek veya tüzel kişiliklerden deprem yönetmeliğine ilişkin taahhütname alınacak olup; tapu tescilinde tapu kaydına "satış sonrası yiktürülmesi ya da deprem mevzuatına göre güçlendirme, tadilat, tamirat, inşaat yapılması şartıyla satıldığı" şerhi konulacaktır.

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 Müstesarlığı 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 Fisinin 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- Aşlı 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 Komisyonu 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 komisyonla 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.esb.gov.tr/milli-emlak-duyurulari> internet adreslerinden öğrenilebilir.

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

VIII- **1-8 sıra aralığındaki** taşınmazların Satış Bedelinin tamamı peşin veya ¼ ü peşin kalanı en fazla 2 (iki) yılda eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde halinde kanuni faizi ile birlikte ödenebilir, satış bedelinin peşin ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanacaktır.

IX- **9-11 sıra aralığındaki** taşınmazlarda ön alım hakkı sahibi yoktur, satış bedelinin tamamı peşin veya 1/4 ü peşin kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde halinde kanuni faizi ile birlikte ödenebilir. Bahse konu taşınmazlarda Peşin satışlarda %20 indirim **uygulanmayacaktır.**

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

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

XII- **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 aynı 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

XIII- Komisyonlar ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

Bilgi için: Tif: 0 224 221 13 00

İLAN OLUNUR.