SAKARYA ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ-MİLLİ EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN İLAN

TABLO -I KİRALAMASI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra No	Taşınamz Dosya No	İlçesi / Mahallesi	Ada	Parsel	Hazine Hissesi (m²)	Kiraya Verilecek Yüzölçüm (m²)	Kiralama Amacı	Kira Süresi (Yıl)	Yıllık Tahmini Bedeli (TL)	Geçici Teminatı (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	54010101583	Adapazarı Kışla	5324	8	984,08 m²	984,08 m²	Tarımsal	5	9.000,00 TL	2.700,00 TL	26.11.2026	09:45
2	54030100055	Ferizli Gölkent	814	12	1.302,89 m²	31,50 m²	İşyeri	5	140.000,00 TL	42.000,00 TL	26.11.2026	10:00

TABLO -II YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI LİSANSSIZ ELEKTRİK ÜRETİMİNE İLİŞKİN İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK / KULLANMA İZNİ VERİLECEK TAŞINMAZLAR

Sıra No	Taşınmaz Dosya No	İlçesi / Mahallesi	Ada	Parsel	Hazine Yüzölçümü (m²)	İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Kullanma İzni Verilecek Alan (m²)	İrtifak /Kullanma İzni Amacı	İrtifak Hakkı Kullanma İzni Süresi (Yıl)	Yıllık Tahmini İrtifak hakkı / kullanma izni Bedeli (TL)	Geçici Teminatı (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	54010200135	Adapazarı Taşkısığı	DHTA	DHTA	39.787,14 m²	39.787,14 m²	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı Lisanssız elektrik üretimi yapılması	29 Yıl	1.200.000,00 TL	360.000,00 TL	26.11.2026	10:30
2	54010101987	Adapazarı Taşkısığı	4558	28	19.380,67 m²	19.380,67 m²	Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı Lisanssız elektrik üretimi yapılması	29 Yıl	585.000,00 TL	175.500,00 TL	26.11.2026	11:00

TABLO -III İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZ

Sıra No	Taşınmaz Dosya No	İlçesi / Mahallesi	Ada	Parsel	Hazine Yüzölçümü (m²)	İrtifak Hakkı Tesis Edilecek Kullanma İzni Verilecek Alan (m²)	İrtifak /Kullanma İzni Amacı	İrtifak Hakkı Kullanma İzni Süresi (Yıl)	Yıllık Tahmini İrtifak hakkı / kullanma izni Bedeli (TL)	Geçici Teminatı (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	54010102408	Adapazarı Karapınar	2855	1	5.766,46 m²	5.766,46 m²	Spor Tesis Alanı (Hali Saha, Tenis Kortu vb.)	30 Yıl	1.200.000,00 TL	360.000,00 TL	26.11.2026	11:30

TABLO -IV KAYYIMLIK BÜROSU TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

Sıra No	Taşınmaz No	İlçesi / Mahallesi	Ada	Parsel	Taşınmaz Yüzölçümü	Gaip Kişi Hissesi	Satılacak Yüzölçümü	Taşınmazın Cinsi	İmar Durumu	Geçici Teminatı (TL)	Tahmin Edilen Bedel (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	4	Adapazarı / Akıncılar	174	5	105,24	Tam	105,24	Arsa	1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında konut alanı	127.708.00	1.277.080.00	26.11.2026	14:00
2	178	Adapazarı / Tekeler	15	78	944,87	Tam	944,87	Tarla	1/25000 ölçekli nazım imar planında mutlak tarım alanı	188.974.00	1.889.740.00	26.11.2026	14:15
3	298	Söğütlü / Fındıklı	135	31	16.075.33	1/3	5.358.44	Tarla	1/25000 ölçekli çevre düzeni planında mutlak tarım alanı	510.000.00	5.100.000.00	26.11.2026	14:30

1 - **TABLO -I de** verilen 2 adet taşınmazın kiralama ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. Maddesine göre Açık Teklif Usulü ile **Tablo II de** belirtilen 2 adet taşınmazın Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi amacıyla ve Tablo III'de belirtilen 1 adet taşınmazın spor tesisi amacıyla irtifak hakkı tesisi ihalesi 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 51/g maddesine göre Pazarlık Usulü ile tahmini bedeller ve geçici teminatlar üzerinden, karşılarında yazılı tarih ve saatte, Sakarya Valiliği Resmi Daireler Kampüsü F.Blok Milli Emlak Müdürlüğünde toplanacak komisyon tarafından yapılacaktır.

2-İhaleye katılacak isteklilerin;

a) Geçici Teminat Bedelinin Sakarya Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü Veznesine yatırıldığına dair **MAKBUZUN**, Geçici Teminat Bedelinin banka aracılığı ile yatırılmak istenmesi durumunda ise T.C. Başbakanlık Hazine Müteşarlığı İç Ödemeler Saymanlığı" adına kayıtlı bulunan TR 0400 0100 0019 0000 1000 5770 IBAN Numaralı T.C. Ziraat Bankası hesabına yatırılarak, yapılan ödemeye ilişkin Sakarya Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden alınacak **ONAYLI MUHASEBE İŞLEM FİŞİNİN**, Banka Teminat Mektubunun verilmesi halinde "**Teminat Mektubunun GEÇİCİ, SÜRESİZ, LİMİT İÇİ OLMASI**" ve **TEYİT YAZISI**'nın da ibrazı gerekir. İhale başlama saatine kadar Komisyon Başkanlığına teslim edilmesi zorunludur.

b) Gerçek kişilerin; Yasal yerleşim yeri belgesi (İkametgah ilmuhaberi) ile Arkalı-Önlü TC no.lu Nüfus Cüzdanı fotokopisini, tebligat için Türkiye'de adres gösterir belgeyi,

c) Tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını, özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer Mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, **ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış** sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliğe temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya ***VEKALETNAMEYİ*** vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, belirtilen belgelerden ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ihale saatine kadar komisyon başkanlığına vermeleri şarttır.

3-Hazine taşınmazlarının; sınırlı ayni hak tesisi (irtifak hakkı) ve kullanma izni verilmesi işlemlerinde yıllık bedeller üzerinden, Döner Sermaye İşletmesi Müdürlüğü tarafından: 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.

4- Taşınmazlara ait şartnameler mesai saatleri içerisinde Sakarya Milli Emlak Müdürlüğünde bedelsiz olarak görülebilir.

5- Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

6- Kiralama ihalesine ortak katılım halinde, ilgililerin aralarında düzenleyecekleri Ortak Girişim Beyannamesini, ihale saatine kadar komisyon başkanlığına vermeleri gerekmektedir

7- İhale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla düzenlenecek teklifler iadeli taahhütlü bir mektupla gönderilebilir. Postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

8-İhale ilanı www.sakarya.csb.gov.tr, Türkiye genelindeki ihale bilgileri ise, www.milliemlak.gov.tr adresinden öğrenilebilir. (TEL: 0264 251 35 88) Dahili No (3263 -3441) İLAN OLUNUR.

TABLO -II 'DE YER ALAN İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK / KULLANMA İZNİ VERİLECEK TAŞINMAZLARA İLİŞKİN DİĞER HÜKÜMLER

1- İrtifak hakkı tesisine ilişkin ihalelerde ihaleye katılacakların ihale öncesinde, anılan 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmelikte yer alan 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 yazıyı ihale öncesinde İdareye teslim etmeleri gerekmektedir.

2- 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 edilecek veya kullanma izni verilecektir.

3- Başvuruda bulunabilecekler;

(1) Yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretimi yapılmasına yönelik olarak Hazine taşınmazları üzerinde irtifak hakkı tesis edilmesi ya da kullanma izni verilmesi amacıyla;

a) Maden veya jeotermal işletme ruhsat sahipleri,

b) Sanayi abone grubunda yer alan kişiler,

c) Kamu ve özel hizmetler sektörü ile diğer abone grubunda yer alan kişiler,

ç) Tarımsal faaliyetler abone grubunda yer alan kişiler, başvuruda bulunabilir.

(2) Mesken ve aydınlatma abone grubunda yer alan kişiler bu Tebliğ kapsamında başvuruda bulunamazlar.

(3) (Değişik:RG-10/5/2023-32186) Yatırımcılar tarafından bir veya birden fazla tüketim tesisi için birden fazla üretim tesisi kurulmak istenmesi halinde, farklı görevli tedarik şirketi bölgesi sınırları içinde üretim tesisi kurulabilir.

4- İrtifak hakkı veya kullanma izni verilebilecek alanlar

(1) Hazine taşınmazları üzerinde, 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 14 üncü maddesi çerçevesinde;

a) Büyük Ova Koruma Alanı dışında 5 inci maddenin birinci fıkrasında belirtilen kişi ve kurumlara,

b) Büyük Ova Koruma Alanı içinde ise sadece;

1) Tarımsal faaliyetler abone grubunda yer alan kişilere,

5- 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.

6- (1) Hazine taşınmazları hakkında yapılan irtifak hakkı/kullanma izni ihalelerinin onayını müteakip, yatırımcılara fiili kullanımı olmaksızın Ön İzin Sözleşmesi düzenlenmek suretiyle bir yıl süreli ön izin verilir.

(2) Taşınmaz üzerinde kurulması planlanan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesisi için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca dağıtım ve/veya iletim sistemi ile ilgili kapasite garantisi verilmemekte olup Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliği kapsamında kapasite alma işlemleri ön izin süresi içerisinde ön izin sahibi tarafından yerine getirilecektir.

(3) Bağlantı anlaşmasına çağrı mektubu, ön izin sahibi tarafından ön izin süresi içerisinde İdareye teslim edilir. 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.

7- İrtifak hakkı tesis edilen/kullanma izni verilen taşınmaz üzerinde yapılacak olan yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı lisanssız elektrik üretim tesislerine ilişkin işlemlerde Elektrik Piyasasında Lisanssız Elektrik Üretim Yönetmeliğinde düzenlenen inşaat sürelerine ilişkin hükümler uygulanacaktır.

8 - Ön izin döneminde, ön izin sahibi tarafından kurumlardan uygun görüşler alınacak olup 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13'üncü ve 14'üncü maddeleri gereğince İl Tarım ve Orman Müdürlüğü uygun görüşü alınacaktır.

9- Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altında bulunan taşınmazın Hazine adına tescil edilmesi işlemleri ön izin sahibi tarafından yaptırılacaktır.

TABLO -III 'DE YER ALAN İRTİFAK HAKKI TESİS EDİLECEK TAŞINMAZA İLİŞKİN DİĞER HÜKÜMLER

- İrtifak hakkı tesis edilecek taşınmazın üzerinde yer alan ağaçlara ilişkin 42.629,08 TL tutarında bedel takdir edilmiştir. Bu bedel, ağaçların sökülerek kaldırılmasının gerekmesi halinde; ihaleyi kazanan tarafından ödenecektir.

TABLO IV te verilen 4 adet taşınmazın satış ihalesi Mal Memurlarının Kayyımlığı Hakkında Yönetmeliğin 9. Maddesinin 2. Fıkrasında belirtildiği üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45. Maddesine göre Açık Teklif Usulü ile tahmini bedeller ve geçici teminatlar üzerinden, karşılarında yazılı tarih ve saatte, Sakarya Valiliği Resmi Daireler Kampüsü F.Blok Milli Emlak Müdürlüğünde toplanacak Kayyım Komisyonu tarafından yapılacaktır.

1-İhaleye katılacak isteklilerin;

a) Geçici Teminat Bedelinin Kayyımlık Bürosunun Vakıfbank Yenikent Şubesi nezdinde açılı bulunan TR77 0001 5001 5800 7300 2271 89 İBAN no'lu (Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kayyımlık Bürosu) vadesiz hesabına yatırıldığına dair banka makbuzunun ihale saatinden önce İdareye teslim edilmesi gerekmektedir. Banka Teminat Mektubunun verilmesi halinde "**Teminat Mektubunun GEÇİCİ, SÜRESİZ, LİMİT İÇİ OLMASI**" ve **TEYİT YAZISI**'nın da ibrazı gerekir. Yazılı belgelerin ihale başlama saatine kadar Komisyon Başkanlığına teslim edilmesi zorunludur. İhalenin başlama saatinden sonra teslim edilen belgeler işleme alınmayacaktır.

b) Gerçek kişilerin; Yasal yerleşim yeri belgesi (İkametgah ilmuhaberi) ile Arkalı-Önlü TC no.lu Nüfus Cüzdanı fotokopisini, tebligat için Türkiye'de adres gösterir belgeyi,

c) Tüzel kişilerin ise vergi kimlik numarasını, özel hukuk tüzel kişilerinin, yukarıda belirtilen şartlardan ayrı olarak, idare merkezlerinin bulunduğu yer Mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve Sanayi Odasından yahut benzeri mesleki kuruluştan, **ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış** sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliğe temsile tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş imza sirkülerini veya ***VEKALETNAMEYİ*** vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise, belirtilen belgelerden ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi ihale saatine kadar komisyon başkanlığına vermeleri şarttır.

ç) Vekil aracılığıyla ihaleye katılacak isteklilerin, vekil tayin edeceği kişi adına düzenlenmiş, ihale ile ilgili iş ve işlemleri yapabilmesine ilişkin ibarelerin eksiksiz yer aldığı noter onaylı vekaletnamenin de evraklar arasında sunulması gerekmektedir.

2-Taşınmaz satışından ilgili vergi dairesine aktarılmak üzere ihale sonucu oluşacak satış bedeli üzerinden belirlenecek olan %10 KDV bedeli de satış bedeline ek olarak tahsil edilecektir.

3- Satış sonrası tapu tescil aşamasında ve diğer kurum ve kuruluşlarda oluşabilecek (tapu harcı, döner sermaye, resim, harç vb.) masraflar alıcı tarafından karşılanacaktır.

4- Taşınmaz sonrası Mal Memurlarının Kayyımlığı Hakkında Yönetmeliğin 9. maddesinin 2. fıkrasına göre "… ihale vesayet makamının onamasıyla tamamlanmış olur" hükmü gereği, ihale sonucu, vesayet makamı olan ilgili mahkemesine onanması için göndereilecektir.

5- Taşınmazlara ait şartnameler mesai saatleri içerisinde Kayyımlık Bürosunda bedelsiz olarak görülebilir.

6- Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararı kesindir.

7- İhale saatine kadar komisyon başkanlığına ulaşmış olmak şartıyla düzenlenecek teklifler iadeli taahhütlü bir mektupla gönderilebilir. Postada meydana gelebilecek gecikmeler kabul edilmeyecektir.

8-İhale ilanı www.sakarya.csb.gov.tr, Türkiye genelindeki ihale bilgileri ise, www.milliemlak.gov.tr adresinden öğrenilebilir. (TEL: 0264 251 35 88) Dahili No (3032 -3034) İLAN OLUNUR.