



T.C.
KOCAELİ VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



18.06.2026

Sayı : E-45997973-401-15932698

Konu : İhale İlan Metni-Temmuz 2026

KOCAELİ SANAYİ ODASINA
FUAR İÇİ İZMİT KOCAELİ

Ekli ilan metninde tapu bilgileri verilen Hazineye ait taşınmazların satış, kiralama ihalelerinin, 7-8-9 Temmuz 2026 tarihinde 2886 Sayılı Kanunun 45. maddesi uyarınca açık teklif usulü ile yapılacağına dair ilanın 1 (bir) adedi ekte gönderilmiştir.

Bilgileriniz ile söz konusu ilan metninin uygun vasıtalarla duyurulması hususunda gereğini rica ederim.

Bekir BÜYÜKKAYA
İl Müdürü a.
Emlak Müdürü

Ek: İhale İlan Metni (3 Sayfa)

Dağıtım:

Kocaeli Ticaret Odasına

Karabaş Mahallesi Ömer Türkçakal Bulvarı No:2

KOCAELİ

Kocaeli Sanayi Odasına

FUAR İÇİ İZMİT KOCAELİ

Kocaeli Ziraat Odası Başkanlığı

Yenişehir Mh. Furkan Sok. No: 28 İzmit / KOCAELİ

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E0A2403A-2FD9-40F2-A05C-673B03C3603A

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Valilik Kompleksi, Körfez Mah. Ankara Karayolu Üzeri No:129 İzmit/KOCAELİ

Tel. No: 0 262 318 80 00 Fax: 0 262 325 31 87 E-posta: kocaeli@csb.gov.tr

KEP Adresi : kocaelicevreseshircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Gizem ERGÜN
Milli Emlak Uzmanı



SATICI İLAVE KOCAELİ ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN (2886 SAYILI KANUN)

SATIŞI YAPILACAK TAŞINMAZLAR

Sıra No	Taşınmaz No	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m²)	Hazine Hissesi	Vasfı	İmar Durumu	Tahmini Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	41030103025	Gölcük	Saraylı	1014	1	2.375,86	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	15.444.000,00	3.861.000,00	07/07/2026	10.00
2	41010119397	İzmit	Şahinler	200	154	573,7	Tam	Ham Toprak	1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Kırsal Konut Alanı"	1.434.250,00	358.562,50	07/07/2026	10.30
3	41010119414	İzmit	Süleymaniye	120	107	146,42	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı "Konut Alanı" bir kısmı "İmar Yolu"	732.100,00	183.025,00	07/07/2026	11.00
4	41010119415	İzmit	Süleymaniye	120	106	115,05	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı "Meskun Konut Alanı" ve 25.944 m²'si "İmar Yolu" alanı	575.250,00	143.812,50	07/07/2026	11.30
5	41010118164	İzmit	Kabaoğlu	237	12	728,33	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	6.600.000,00	1.650.000,00	07/07/2026	12.00
6	41010118168	İzmit	Kabaoğlu	251	1	530,28	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	6.900.000,00	1.725.000,00	07/07/2026	14.00
7	41080116743	Başıskele	Yuvacık	912	8	558,36	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	7.000.000,00	1.750.000,00	07/07/2026	14.30
8	41080117322	Başıskele	Yuvacık	348	2	2.256,65	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	33.850.000,00	8.462.500,00	07/07/2026	15.00
9	41080116823	Başıskele	Yuvacık	1076	1	644,92	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	7.417.000,00	1.854.250,00	07/07/2026	15.30
10	41010115631	Başıskele	Ş. Bahçeçik	156	1	469,00	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret Alanı"	7.035.000,00	1.758.750,00	07/07/2026	16.00
11	41080117008	Başıskele	Yuvacık Yakacık	2743	12	2.873,79	Tam	Tarla	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı "Konut Alanı" bir kısmı "İmar Yolu"	7.185.000,00	1.796.250,00	07/07/2026	16.30
12	41080117583	Başıskele	Fatih	1148	1	1.456,59	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	19.000.000,00	4.750.000,00	08/07/2026	10.00
13	41080117452	Başıskele	Havuzlubahçe	1842	26	6.008,65	Tam	Tarla	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Diğer Tarım Alanı"	12.020.000,00	3.005.000,00	08/07/2026	10.30
14	41080117257	Başıskele	Bahçeçik Kılıçarslan	1808	22	1.376,41	Tam	Tarla	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Bir kısmı su yüzeyi (dere) yaklaşık 101,83 m², Diğer Tarım Alanı yaklaşık 934,55 m² ve geriye kalan İmar Yolu yaklaşık 340,03 m²"	4.129.500,00	1.032.375,00	08/07/2026	11.00
15	41020111914	Gebze	Tavşanlı		2781	10.114,23	Tam	Çalılık	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında 2.330.295 m² si "Yol", 3.629.446 m² si "Tır Parkı", 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında 4.154.546 m² si "İnşaat Alanı" Niteliği Konuracak Alan	46.000.000,00	11.500.000,00	08/07/2026	11.30
16	41020114365	Gebze	Balcık	440	5	4.889,22	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	41.600.000,00	10.400.000,00	08/07/2026	12.00
17	41020113826	Gebze	Balcık	440	10	1.068,74	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	9.200.000,00	2.300.000,00	08/07/2026	14.00

18	41020114119	Gebze	Batçık	551	1	4.151,48	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında "Konut Alanı" ve "Ticaret Alanı"	42.000.000,00	10.500.000,00	08/07/2026	14.30
19	41020113499	Gebze	Denizli	269	6	3.744,04	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	22.464.240,00	5.616.060,00	08/07/2026	15.00
20	41020113484	Gebze	Denizli	244	1	3.050,01	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	18.400.000,00	4.600.000,00	08/07/2026	15.30
21	41020113399	Gebze	Denizli	262	1	1.744,66	Tam	Arsa	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut Alanı"	10.467.960,00	2.616.990,00	08/07/2026	16.00
22	41010103412	Kartepe	Maşukiye	138	26	13.432,33	10.074,25	Tarla	1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında bir kısmı "Diğer Tarım Alanı", bir kısmı "İmar Yolu"	28.000.000,00	7.000.000,00	08/07/2026	16.30
KİRALAMASI YAPILACAK TAŞINMAZLAR													
Sıra No	Taşınmaz No	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m²)	Hazine Hissesi	Vasfı	Kiralama Amacı/Kiralanacak Kısım (m²)/Kiralama Süresi	İlk Yıl Tahmini Bedeli (TL)	Geçici Teminat (TL)	İhale Tarihi	İhale Saati
1	41030100335	Gölcük	Hisareyn	245	1	461,00	421/461	Arsa	Açık depolama alanı / 421,00 m² / 5 yıl	185.240,00	55.572,00	09/07/2026	10.00
2	41030103079	Gölcük	Hisareyn	245	2	1952,00	1932/1952	Arsa	Açık depolama alanı / 1932,00 m² / 5 yıl	850.080,00	255.024,00	09/07/2026	10.30
3	41030100337	Gölcük	Hisareyn	245	3	498,00	458/498	Arsa	Açık depolama alanı / 458,00 m² / 5 yıl	201.520,00	60.456,00	09/07/2026	11.00
4	41010119203	İzmit	Çayırköy	6591	7	1.165,02	Tam	Tarla	Tarım ve hayvancılık amacıyla/ 1.165,02 m² / 5 yıl	31.460,00	9.438,00	09/07/2026	11.30
5	41010117829	İzmit	Dağköy	106	2	3.646,76	Tam	Tarla	Tarım ve hayvancılık amacıyla/ 3.646,76 m² / 5 yıl	54.750,00	16.425,00	09/07/2026	12.00
6	41010117828	İzmit	Dağköy	106	3	4.847,59	Tam	Tarla	Tarım ve hayvancılık amacıyla/ 4.847,59 m² / 5 yıl	72.750,00	21.825,00	09/07/2026	14.00
7	41050101787	Karamürsel	Fulacık	110	36	21.731,07	Tam	Ham Toprak	Tarım ve hayvancılık amacıyla/ 21.731,07 m² / 5 yıl	195.580,00	58.674,00	09/07/2026	14.30
8	41080117247	Başıskele	Yuvacık Yakacık	2744	46	4.597,79	Tam	Tarla	Tarım ve hayvancılık amacıyla/ 4.597,79 m² / 5 yıl	137.933,70	41.381,00	09/07/2026	15.00
9	41040105701	Kandıra	Akcaova	116	94	1.671,60	Tam	Çalılık	Tarım amaçlı/ 1.671,60 m² / 5 yıl	18.805,50	4.701,38	09/07/2026	15.30
10	41020113639	Gebze	Kadılı	232	27	9.615,80	Tam	Ham Toprak	Tarım ve hayvancılık amacıyla/ 9.615,80 m² / 5 yıl	360.592,50	90.149,00	09/07/2026	16.00

ACIKLAMALAR

- 1- Yukarıda tapu ve ihale bilgileri verilen satış ve kiralama yapılacak taşınmazlar, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre Açık Teklif Usulü ile listede belirtilen tahmini bedeller üzerinden, karşısında yazılı tarih ve saatte Kocaeli Valiliği Kompleksi Körfez Mahallesi Ankara Karayolu Caddesi No: 129 İzmit/KOCAELİ adresinde bulunan Kocaeli Valiliği 1. Kat 4 No.lu Toplantı Salonunda toplanacak Komisyon huzurunda ihale yapılacaktır.
- 2-İhaleye iştirak etmek isteyenlerin;
 - a-1) Tedavüldeki Türk Parası,
 - 2) Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
 - 3) Hazine Müsteşarlığınca İhraç edilen Devlet İç borçlanma senetleri veya bu seneller yerine düzenlenen belgelerdir. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)
- Teminat mektuplarının (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, şube limitleri ve için özelliği belirtilecek, banka teyit yazısı ile birlikte getirilecek) ve senetlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre düzenlenmesi gerekmektedir. Mevzuata aykırı olarak düzenlenmiş teminat mektupları kabul edilemez. Üzerinde suç unsuru tespit edilen teminat mektupları, gerekli kovuşturma yapılması için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına intikal ettirilir. Yabancı bankaların ve benzeri kredi kuruluşlarının kontragarantilerine dayanarak bankaların verecekleri teminat mektupları, yukarıdaki miktarlara dâhil değildir.
- b- Yasal yerleşim yeni sahibi olmaları,
- c- Tebligat için Türkiye'de adres göstermeleri,
- d- Gerçek kişiler T.C. Kimlik numaraları gösterir nüfus cüzdanı fotokopilerini vermeleri, (Aslı ihale sırasında ibraz edilecektir.) tüzel kişilerin vergi kimlik numaralarını bildirmeleri, veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsilen tam yetkili olduklarını gösterir noterlikçe tasdik edilmiş "vekaletnameyi" vermeleri; kamu tüzel kişilerinin ise yukarıdaki benzerde belirtilen şartlardan ayrı olarak tüzel kişilik adına ihaleye katılacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu gösterir belgeyi vermeleri şarttır.
- e- Vekaletname alınması durumunda, vekaletnamenin aslının ihale komisyonuna ibraz edilmesi gerekmektedir.
- f) İhaleye katılmak isteyen istekçilerin banka yolu ile ödeme yapmak istemeleri halinde, ihale tarihinden en az bir gün önce; Geçici teminat tutarını yatırmaları ve açıklama kısmına gerçek kişiler için T.C. Kimlik No ve katılmak istenilen taşınmaz bilgisi, tüzel kişiler için Vergi Kimlik No ve katılmak istenilen taşınmaz bilgisinin belirtilmesi (Geçici teminat bedelleri, Kocaeli Milli Emlak Dairesi Başkanlığında gerçekleştirilecek olan ihaleler T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı ve İç Ödemeler Saymanlığı, Ziraat Bankası İzmit Baş Şubesi TR76 0001 0016 7700 0010 0066 43 İban numaralı hesabına yatırılması halinde Kocaeli Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden alınacak ONAYLI MUHASEBE İŞLEM FİŞİ ile birlikte ihale saatine kadar ihale Komisyonuna ibrazı şarttır. g) Taşınmaz satış ihalelerinde, dışarda yerleşik kişiler ile geçimini yurt dışında temin eden Türk vatandaşlarından, teminat olarak Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'na belirlenen konvertibl döviz kabul edilecektir.
- 3- Satış yapılacak olan taşınmazlardan 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 12, 14, 15, 19, 20 ve 21. sıradaki taşınmazlar tespit tarihleri itibarıyla işgalsiz, 6, 7, 8, 11, 13, 16, 17, 18 ve 22. sıradaki taşınmazlar tespit tarihleri itibarıyla işgallidir. Taşınmazlar üzerindeki Hazineye ait olmayan yapıların ve kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümlerin tahliyesinden Hazine sorumlu değildir. 15. sıradaki taşınmaz üzerinden Enerji Nakil Hatı geçmektedir. 18. sıradaki taşınmazın tapu kaydında "2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre 08.01.2026/1542680 ve 15.01.2026/3554529 sayılı yazılarınca taşınmaz üzerinde kamulaştırma ve irtifak hakları çalışmaları devam etmektedir.)
- 4- Kiralaması yapılacak taşınmazlardan 1, 2, 3, 7, 8 ve 9. sıradaki taşınmazlar tespit tarihi itibarıyla işgalsiz; 4, 5, 6 ve 10. sıradaki taşınmazlar işgallidir. Ayrıca, 1, 2 ve 3. sıradaki taşınmazlar, üzerinde sabit yapı yapılmaksızın açık depolama alanı amaçlı kiraya verilecek şartlarıyla tarımsal amaçlı kiraya verilecektir. Taşınmazların üzerinde sabit yapı yapılmaksızın tarım ve hayvancılık amaçlı, 9. sıradaki taşınmaz Sungurlu Havzasının kısa mesafeli koruma alanında kalmakta olup suni gübre ve zirai mücadele ilaçları kullanmamak ve yapı/tesis yapmak olup, Hazine hisselerinin kiraya verilmesine muvafakat yazısı vardır.
- 5- İhale şartnamesi mesai saatleri içerisinde Kocaeli Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Milli Emlak Dairesi Başkanlığı İzmit, Kandıra ve Gebze Emlak Müdürlüklerinde bedelsiz görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.milliemlak.gov.tr adresinde satış/kiralama ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://kocaeli.csb.gov.tr> adresinde takip edilebilir.
- 6- Postaya yapılacak müracaatlarda teklifin 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 37. maddesine uygun hazırlanması ve teklifin ihale saatinden önce iadeli taahhüdü veya imza karşılığı İzmit Emlak Müdürlüğü, Gebze Emlak Müdürlüğü ve Kandıra Emlak Müdürlüğü veya ihale komisyonuna ulaşması şarttır. Postada meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı idare ve komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez.
- 7- Satılacak taşınmazların ihale bedeli 5.000,00 TL'sına kadar olanlar bu bedel dahil peşin, bu bedelin üzerinde olanlar ise tamamı peşin ödenebileceği gibi, ihale bedelinin 1/4'ü peşin, geri kalan kısmı ise kanuni faiz uygulanmak suretiyle iki (2) yılda taksitle ödenebilir. Satılacak taşınmazlar için müşteriden KDV, vergi, resim ve harç alınmayacak olup, ayrıca satılan taşınmaz mal satış tarihini takip eden yından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden muafır.
- 8- Satış yapılacak taşınmazların; satış bedelleri üzerinden 5.000.000,00-TL'ye (BeşMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %1 (yüzde bir) 5.000.000,00-TL'den (BeşmilyonTL'den) 10.000.000,00-TL'ye (OnMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %0,5 (binde beş) 10.000.000,00-TL'yi (OnMilyonTL'yi) aşan kısmı için % 0,25 (on binde yirmi beş) oranlarında döner sermaye bedeli tahsil edilir.
- 9- Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce komisyonu ulaşması şarttır. Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı idare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

İLAN OLUNUR.

