



KURULUŐ: 1951

İSTANBUL  
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 2765

2 8 Nisan 2026

Konu: İlan-04.06.2026 hk.

ODASI BAŐKANLIĐINA

İlgi: Devlet Demiryolları İŞletmesi Genel M¼d¼rl¼Đ¼ TCDD 2. B¼lge M¼d¼rl¼Đ¼ Emlak Servis M¼d¼rl¼Đ¼'n¼n; Bila tarih ve E.1591942 sayılı yazısı,

Devlet Demiryolları İŞletmesi Genel M¼d¼rl¼Đ¼ TCDD 2. B¼lge M¼d¼rl¼Đ¼ Emlak Servis M¼d¼rl¼Đ¼'n¼n; Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye-Cumhuriyet-Hayriye ve Hacıseyit Mahallesi, Eskişehir Gar sahası 25431-29569-29470 ve 29445 ada 1-2-3 parsellerde kayıtlı bulunan toplam 18.217,00 m2'lik taşınmazın Ticari, Hizmet, İmalat, Peyzaj, Rekreasyon, Sosyal ve K¼lt¼rel vb. sekt¼rler" kullanımlı olarak kiralanması amacıyla 04.06.2026 tarihinde ¼n seçim ihalesi yapılacağına dair ilan iliŐiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

  
L¼tfi DEMİR  
Genel Sekreter

  
Mesut ŐENG¼N  
BaŐkan

**EKİ:**

1. İhale ilanı (1 sayfa)

**İHALE DUYURUSU**  
**TCDD İŞLETMESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ**  
**2. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ**  
**TAŞINMAZ İHALE KOMİSYONU BAŞKANLIĞINDAN**

1- Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Hoşnudiye-Cumhuriyet-Hayriye ve Hıseyit Mahallesi, Eskişehir Gar sahası 25431-29569-29470 ve 29445 ada 1-2-3 parsellerde kayıtlı bulunan toplam 18.217,00 m<sup>2</sup> lik taşınmazın Ticari, Hizmet, İmalat, Peyzaj, Rekreasyon, Sosyal ve Kültürel vb. sektörler" olarak kullanılmak üzere **Aylık KDV hariç 500.000,00-TL** (Beşyüzbintürklirası) muhammen bedel ve **100.000.000,00-TL** (Yüzmilyontürklirası) yatırım tutarı üzerinden "**Belli İstekliler Arasında Pazarlık Usulüne**" göre Ön seçim ihalesi yapılarak kiralacaktır.

2-**Ön seçim ihalesi**, 04.06.2026 tarihinde Perşembe günü saat 14:00'da Gazi Mahallesi Güvercinlik Yolu 06560 Yenimahalle/ANKARA adresinde bulunan 2. Bölge Müdürlüğü Taşınmaz İhale Komisyonunca yapılacaktır.

Yeterli görülen ilk üç istekli ile ayrıca 09.07.2026 tarihinde Perşembe günü saat 14:00'da yine aynı adreste Pazarlık Usulü ile ihale edilecektir.

Belli İstekliler Arasında Pazarlık Yöntemine göre yapılacak ihaleye ait Ön Seçim İhalesi, isteklilerin tasarım konsept proje, ekip yeterliliği, proje yaklaşımlarının ekli teknik şartnamede belirtilen değerlendirme kriterlerine göre puanlama usulü ile değerlendirme yapılacaktır. Ön yeterlilik değerlendirmesi sonucunda davet edilecek istekliler arasında teklif alınmak sureti ile gerçekleştirilecektir. Ön yeterliliği geçen isteklilere teklif vermeleri için davet gönderilecektir.

3- İhale konusu taşınmaz için sözleşme imza (Noter) tasdik tarihi ile **31.12.2036** tarihleri arasında geçerli sözleşme akdedilecektir.

4- İhaleye yerli istekliler katılabilecektir.

5- İhaleye ait dokümanlar taşınmazın bulunduğu mahaldeki Gar-İstasyon Şefliklerinden veya TCDD 2.Bölge Müdürlüğünde ücretsiz görülebileceği gibi TCDD'nin "[www.tcdd.gov.tr](http://www.tcdd.gov.tr)." internet adresinde de görülebilir.

6- İhaleye Katılacak istekliler;

a) Teklif edilecek yatırım tutarının % 6'sı oranında geçici teminat verilecektir. Geçici teminat bedelinin nakit yatırılması halinde en geç ön seçim ihalesi günü saat 14.00'a kadar TCDD 2.Bölge Müdürlüğünün Vakıflar Bankası Ankara Kurumsal Şubesi nezdinde bulunan TR26 0001 5001 5800 7267 1961 15 İban nolu banka hesabına yatırıldığına dair makbuz, banka dekontu. Veya teminat mektubu olarak verilecektir. (Teminat mektubu olarak verilmesi halinde en az 2 (iki) Yıl süreli olacaktır )

b) İhale şartname bedeli KDV dâhil **14.400,00-TL** olup, şartnamenin satın alındığına dair makbuz veya banka dekontu

c) İsteklilerin 2026 yılı için bağlı buldukları Sosyal Güvenlik Kurumuna ve Vergi Dairelerine borcu olmadığına veya Sosyal Güvenlik Kurumunda ve Vergi Dairesinde kaydı bulunmadığına dair taahhütname,

d) Gerçek kişilerden; Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama İdari Şartnamesinin 6.1.A maddesinde belirtilen belgeler,

e) Tüzel kişilerden Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama İdari Şartnamesinin 6.1.B maddesinde belirtilen belgeler,

f) Ortak girişim olması halinde; Yapım İçeren Alanlar İçin Kiralama İdari Şartnamesinin 6.1.A.B.C maddesinde belirtilen belgeler,

7) Teklif Mektubu,

8- İhaleye katılmak isteyenler İhale dosyasını en geç **04.06.2026** günü saat **14:00'a** kadar TCDD 2.Bölge Müdürlüğü Taşınmaz İhale Komisyonuna teslim edeceklerdir.

9- Posta ile yapılan teklifler geçerli olup, gerek posta ile gerekse elden süresi içinde yapılmayan, ihalenin esasını değiştirecek nitelikte belgeleri eksik olan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

10- Ön yeterlilik ihalesi sonucu ihaleye tek katılımcı olması halinde pazarlık yöntemi uygulanacak olup, talipli çıkmaması veya sonuç alınmaması halinde ihale iptal edilecektir.

11- TCDD bu ihalede 2886 sayılı "Devlet İhale Kanunu" ve 4734 sayılı "Kamu İhale Kanunu"na tabi değildir. Bu nedenle de bu işi ihale edip etmemekte, kısmen ihale etmekte, dilediği istekliye ihale etmekte veya ihaleyi dilediği usulde yeniden yapmakta tamamen serbesttir. Teklif veren istekliler bu hususa itiraz etmeyeceklerini peşinen kabul ve taahhüt etmişlerdir.

İlgililere duyurulur.

**(İstenilen belgelerin tümü son altı ay içinde alınmış asılları veya noter tasdikli suretleri olacaktır)**

**İLETİŞİM** : TEL: (0312) 520 81 38