



EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.
Açık Artırma ve İş Geliştirme Müdürlüğü

Sayı: 201-700.01 · 19759

28/11/2025

Konu: Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 47 İlde 340 Muhtelif Arsa
Müzayedesini Bilgilendirme Talebi

İZMİR TİCARET BORSASI
Akdeniz Mah. CuMahuriyet Blv. Bulvar İşhanı No:109/A KONAK/İZMİR

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş., T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve TOKİ'nin bünyesindeki konut, iş yeri ve arsalarının satılabilmesi amacıyla açık artırma ile satış organizasyonunu gerçekleştiren TOKİ iştiraki bir kurumdur.

En önemli görevimiz, daha önce Kamu mülkiyetinde olan ve satışa çıkan bu gayrimenkullerin satışlarının ilgisi olabilecek tüm ilgililerce duyulmasını sağlamak, böylece eksik bilgilendirmeden oluşabilecek rekabet noksanlığının önlenerek, ihalede eşitliği temin ve tesis etmektir.

11-12 Aralık 2025 tarihinde yapılacak olan 47 ilde 340 muhtelif arsa satışı kapsamında İzmir ili Bayraklı ilçesinde 1 adet, Buca ilçesinde 1 adet, Çeşme ilçesinde 5 adet, Dikili ilçesinde 2 adet, Foça ilçesinde 1 adet, Gaziemir ilçesinde 1 adet, Güzelbahçe ilçesinde 1 adet, Menderes ilçesinde 2 adet, Torbalı ilçesinde 6 adet, Urla ilçesinde 1 adet arsa satışa sunulacaktır.

Satış, şart ve zamanı Türkiye genelinde yayın yapan 5 adet gazetede ilan edilmiş ise de konum ve nitelikleri gereği İzmir Ticaret Borsası üyelerince satışın bilinmesinde fayda olduğunu düşünmekteyiz. Bu nedenle üyelerinize satış web sayfanızdan duyuru, SMS, mail vb. duyuru kanalları aracılığıyla paylaşılarak bilgilendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Rıfat ÇİMEN
Açık Artırma ve İş Geliştirme
Müdürü

Salih KAPLAN
Halkla İlişkiler Müdürü

Kentsel Dönüşüm Başkanlığı, İzmir Bayraklı'da 1 adet, Buca'da 1 adet, Çeşme'de 5 adet, Dikili'de 2 adet, Foça'da 1 adet, Gaziemir'de 1 adet, Güzelbahçe'de 1 adet, Menderes'te 2 adet, Torbalı'da 6 adet, Urla'da 1 adet arsayı satışa sunuyor! 11-12 Aralık 2025 saat 10:30'da teklif alımına sunulacaktır. Açık artırmaya salonlardan ya da internet üzerinden katılınabilmektedir. Bilgi için: muzayede.emlakyonetim.com.tr /444 84 34

**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI KENTSEL
DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARIN
AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

Madde 1 – GENEL BİLGİLER

1.1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından (bundan böyle BAŞKANLIK olarak anılacaktır) bilgileri “Taşınmaz Listesi”nde yer alan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı mülkiyetindeki muhtelif taşınmazlar, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin BAŞKANLIK tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.

1.2. Açık artırma 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi olmayıp iş bu şartname 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ve Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği Mevzuatının 25. maddesi kapsamındadır.

1.3. Açık artırma toplantısı, ANKARA İlbank Macunköy Sosyal Tesisleri Yenimahalle/ANKARA, İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu-**Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL** ve www.emlakyonetim.com.tr’den internet bağlantıları ile **11-12 Aralık 2025 Perşembe-Cuma günleri saat 10.30’da** yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 163 arasında** yer alan gayrimenkuller için 11 Aralık Perşembe günü, **Lot 164 – Lot 340 arasında** yer alan gayrimenkuller için 12 Aralık Cuma günü teklif alımı gerçekleşecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. **(10 Aralık 2025 Saat 10:30)**

1.4. Açık artırma kapsamında yer alan taşınmazların konum ve görselleri www.emlakyonetim.com.tr adresinden görülebilecek olup, taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (metraj ve vasıflar vb.) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. ***Taşınmazlara teklif veren katılımcı taşınmazı mevcut durumu (imar, iskân, hasar, hisse, tapu kaydı vb.) ile yerinde görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte BAŞKANLIK’tan ve/veya EMLAK YÖNETİM’den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacaktır. BAŞKANLIK ve/veya EMLAK YÖNETİM, tanıtım dokümanında yer alan bilgi ve belgeler ile açıklamaların doğruluğundan, tamlığından ve maddi hatalardan sorumlu değildir. Tanıtım dokümanında yer alan bilgi, belge ve açıklamalar hiçbir surette BAŞKANLIĞI ve/veya EMLAK YÖNETİM’i ilzam etmez.*** Teklif sahibince, açık artırma tarihinden önce taşınmazın yerinde incelenmesi esastır. Teklif sahibinin ihalenin her aşamasında ve sözleşmenin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibarıyla Taşınmaz hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. Katılımcı/Teklif sahibi/Alıcı ihale ilanı, Şartname ve Sözleşmedeki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır.

1.5. BAŞKANLIK, açık artırmayı yapıp yapmamakta serbesttir. BAŞKANLIK açık artırmayı, ihale tarih ve saatinden önce veya ihale sırasında veya ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. BAŞKANLIK, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez.

1.6. Satışı yapılan taşınmazların alıcılar adına tapu tescili taşınmazların BAŞKANLIK adına devir işlemleri tamamlandıktan sonra yapılacaktır.

1.7. 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde tarım arazilerinin hisselendirilerek satışı mümkün bulunmadığından, imar planı bulunmayan tarla vb. taşınmazların ihalelerine ortak girişim şeklinde başvurular kabul edilmemektedir.

Madde 2 – KATILIM TEMİNATI

Açık artırma toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler katılım teminatı olarak toplantı öncesinde;

EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'nin Halk Bankası Halkalı Şubesi **IBAN (TR24 0001 2009 8780 0010 2609 89) no.lu** TL hesabına talip oldukları her taşınmaz için;

Muhammen Bedeli 400.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 20.000 TL,
Muhammen Bedeli 400.001 TL ile 1.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 50.000 TL,
Muhammen Bedeli 1.000.001 TL ile 2.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 100.000 TL,
Muhammen Bedeli 2.000.001 TL ile 4.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 250.000 TL,
Muhammen Bedeli 4.000.001 TL ile 8.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 500.000 TL,
Muhammen Bedeli 8.000.001 TL ile 14.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 750.000 TL,
Muhammen Bedeli 14.000.001 TL ile 32.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 1.500.000 TL,
Muhammen Bedeli 32.000.001 TL ile 63.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 3.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 63.000.001 TL ile 129.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 6.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 129.000.001 TL ile 322.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 322.000.001 ve üstü gayrimenkuller için TL 30.000.000 TL

Katılım teminatı ödemek zorundadırlar.

Katılım teminatları belirtilen hesaba EFT veya HAVALE yöntemi ile ödenecek olup açıklama kısmına katılımcının gerçek kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk T.C. kimlik numarası, Tüzel kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk Vergi Numarası yazılacaktır.

Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar en yüksek teklif sahibi olduklarında kullandıkları bayrağı teslim edeceklerdir.

Madde 3 – KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER

- Gerçek kişi olması halinde, aslının ibraz edilmesi şartıyla resmi kimlik belgesinin (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği) fotokopisi
- Tüzel kişi olması halinde, Şirket İmza Sirküleri, Faaliyet Belgesi, Vergi Levhası, Ticaret Sicil Gazetesi ilanı, şirket kaşesi
- Gerçek veya Tüzel kişiler kendi aralarında ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler. Bu durumda ortaklık hisse oranlarını kişiler şartnamede belirtmelidir ve muvafakatname imzalanmalıdır. Şartnamede belirtilen oranlar geçerli olup değişiklik yapılmayacaktır.
- Vekâleten katılım olması halinde, vekilin gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, işbu ihaleye katılmaya, teklif vermeye, ihale bedelini ödemeye, işbu şartnamede belirtilen tüm iş ve işlemleri yapmaya vb. hususlarda yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren noterde düzenlenmiş vekâletnamesi,
- İhalesine katılmak istedikleri her bir gayrimenkul için iş bu şartnamenin 2. Maddesinde belirtilen katılım teminatının yatırıldığına dair banka dekontu,
- Her sayfası kaşelenip imzalanmış iş bu Açık Artırma ile Satış Şartnamesi ve ekleri (Bu imza hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır.)

Madde 4 – SATIŞ ESASLARI

4.1. Gayrimenkuller işbu şartnamede belirtilen şartlar dâhilinde satışa sunulacaktır. Açık artırmada muhammen bedellerin altında verilecek teklifler dikkate alınmayacaktır.

4.2. Muhammen bedel üzerinden teklif gören gayrimenkullerin satış sözleşmesi imzalanırken muhammen bedelin %0,1'i oranında artış uygulanarak bu fiyat üzerinden sözleşme imzalanacaktır.

4.3. Kürsü Başkanı, salonda asgari artırım bedelini belirlemeye yetkili olup toplantı sırasında düzeninin sağlanması ile açık artırmanın yürütülmesinden sorumludur. Kürsü başkanı, ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri ihale salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakları bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.

4.4. BAŞKANLIK taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, Kürsü Başkanı da taşınmazın müzayedede satılacağı sırayı değiştirmeye yetkilidir.

4.5. Birden fazla katılımcı müşterek/ortaklı teklif vermesi halinde şartname kayıt sırasında her birinin hisse oranı belirtilecek ve şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından asaleten veya vekâleten imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, bu şartname ile birlikte açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edecektir. Birden fazla katılımcı tarafından verilecek tekliflerde ödemede hangi ortağın muhatap alınacağı şartnamede açıkça belirtilmelidir. Aksi halde belirtilen hususlarda iş bu şartnamenin altında imzası bulunan katılımcılardan ilk (1.) sırada yer alan katılımcı BAŞKANLIKÇA muhatap alınacaktır. Ayrıca, yazılı beyanda bulunmaması halinde BAŞKANLIKÇA katılımcılardan birine gönderilecek tebligat tüm katılımcılara gönderilmiş sayılacaktır.

4.6. En yüksek teklif sahibi, gayrimenkuller için kullandığı bayrağı salonda bulunan EMLAK YÖNETİM yetkililerine teslim edecek ve teklif ettiği bedeli de yazarak "Nihai Teklif Tutanağı"nı imzalayacaktır.

4.7. En yüksek teklif sahibi tarafından teklif alma toplantısını takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar (16 Aralık 2025 Salı günü 17:00'a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedeli EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi IBAN (TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02) nolu TL hesabına yatırılacaktır.

Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %2+KDV tutarındaki hizmet bedelini yatırmış olmaları halinde BAŞKANLIK onayına sunulmak üzere EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İlgili hizmet bedeli en yüksek teklif sahibi tarafından, belirtilen tarihlerde yatırılmazsa teklifinden/satın almaktan vazgeçmiş sayılacaktır. Teklif sahiplerine mücbir sebepler ve BAŞKANLIK tarafından belirlenen durumlar dışında süre uzatımı verilmeyecektir. Mücbir sebepler; a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı, e) Gerektiğinde BAŞKANLIK tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

Açık artırma BAŞKANLIK onayı ile sonuçlanacaktır. Onay sonrası en yüksek teklif sahibinin iş bu şartnamede belirtmiş olduğu adresine iadeli taahhütlü posta ile tebligat gönderilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden 3. (üçüncü) iş günü, kararın en yüksek teklif sahibine tebliğ tarihi sayılır. İhalenin kesinleşmesini takiben, en yüksek teklif sahibine peşin ödemelerde satış bedelinin tamamını veya taksitli ödeme taahhüdünde bulunulması halinde peşinatın ödenmesi için 10 iş günü süre verilecektir. Peşin ödeme yapılması halinde, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5. maddesinin 1. Fıkrası "*Hazineye ait taşınmazların satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. 4'üncü madde kapsamında yapılan satışlar hariç olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır*" gereği %20 indirim uygulanıp yer tespit tutanağı imzalanacaktır. Vadeli ödemelerde BAŞKANLIK tarafından uygun görülen Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanacak olup toplam gayrimenkul bedelinin %25'lik kısmı sözleşme imzalanmadan önce

yatırılacak, kalan kısmı ise 24 aylık taksitler halinde ödenecektir. Sözleşme imzalanmasını takip eden ay itibariyle taksit ödemeleri başlar ve her taksite aylık kanuni faiz uygulaması yansıtılır. Kanuni faiz oranının değişmesi halinde kalan taksit ödemelerine güncel kanuni faiz oranı uygulanacaktır. Katılım teminat bedeli, peşinat bedelinden düşülecektir.

4.8. Tekliflerin toplanmasının ardından BAŞKANLIK'ın satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmış olan katılım teminatları ve EMLAK YÖNETİM'e yatırılan hizmet bedelleri de teklif sahibine iade edilecektir. Teklif sahipleri, katılım teminatları ve hizmet bedellerinin kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin BAŞKANLIK' tan ve/veya EMLAK YÖNETİM' den her ne ad altında olursa olsun herhangi bir hak ve alacak talep edemez.

4.9. İhale sonucu, ihalenin BAŞKANLIK tarafından onaylanmasını takip eden ilk iş günü, EMLAK YÖNETİM tarafından en yüksek teklif sahibine işbu şartnamede en yüksek teklif sahibi tarafından belirtilen adreslerine iadeli taahhütlü tebligat yolu ve işbu şartnamede belirtilen cep telefonlarına SMS (kısa mesaj) gönderilerek bildirilecek olup, bu tarihten itibaren 10 (on) iş günü içerisinde kabul edilen bedel; peşin olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %20 indirimli bedeli, vadeli olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %25'ine tekabül eden peşinatı lot numarası, adı soyadı/unvanı, T.C. Kimlik No/Vergi No belirtmek suretiyle nakden ve defaten yatırılması zorunludur.

4.10. Tapu işlemlerine ait vergi, resim ve harçlar, damga vergisi ve İhale karar pulu bedelleri hakkında 6306 sayılı kanun hükümleri gereğince muafiyet uygulanacaktır.

4.11. Taşınmazlar 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanunun 17.maddesinin 4. Fıkrasının p bendi kapsamında KDV'den muaftır.

4.12. En yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa veya peşinat tutarını verilen sürede yatırmazsa veya satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları Başkanlıkça Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Özel hesabına irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil edilen/edilecek olan %2 oranında cezai şart (hizmet bedeli) + KDV'yi almaya hak kazanacaktır.

4.13. İş bu şartname gereği en yüksek teklif sahibi ile tapu devri/sözleşme imzalanana kadar en yüksek 2. teklif sahibinin katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklif verenin teminatlarının ve hizmet bedelinin irat kaydedilmesini göze almak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde BAŞKANLIK, en yüksek 2. Teklif sahibine satış yapabilir. Bu durumda en yüksek 2. teklif sahibi, en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; En yüksek 2.teklif sahibi kendisine verilen süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde teminat tutarı ve hizmet bedeli irat kaydedilecektir.

4.14. Teminat bedelinin yeterli olması durumunda katılımcılar birden fazla gayrimenkul için teklif verilebilir.

Madde 5 – İHALE KATILIMCISININ SORUMLULUKLARI

5.1 Teklif sahibi, açık artırmada satışa sunulan gayrimenkulü görüp incelemiş olduğunu, dolayısıyla sonrasında teklifte bulunduğu gayrimenkulle ilgili ayıp, gizli ayıp, eksiklik, işgal vb. nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

Ayrıca teklif verenler;

- Tüm şartname ve eklerini okuyup anladığını,
- Sorumluluklarını bildiğini,
- İhaleye konu gayrimenkulü zeminde gördüğünü ve gerekli incelemelerde bulunduğunu,
- Açık artırmaya konu gayrimenkulün fiili, hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
- Açık artırma tarihinden sonra, ilgili yasa ve mevzuatlardaki değişiklikler nedeni ile gayrimenkulün hukuksal durumunda değişiklik olması halinde BAŞKANLIK'ın herhangi bir

sorumluluğunun olmadığını; ayrıca gayrimenkule teklif verenin BAŞKANLIK'tan herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kayıtsız şartsız kabul eder.

5.2 İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılacak gerçek ya da tüzel kişiler, açık artırmaya salondan katılmak yerine uzaktan teklif vermeyi kendi iradeleriyle kabul etmişlerdir. Bu nedenle; kullandıkları internet bağlantıları bilgisayar yazılım sistemleri ve EMLAK YÖNETİM'in internetten teklif alınabilmesi için oluşturduğu sistemler dahil tüm teknik altyapıdan kaynaklı herhangi bir sebeple tekliflerinin farklı, yanlış, eksik, fazla, geç vd. şeklinde ulaşması nedeniyle herhangi bir itiraz hakları olmadığını kabul ederler. Bu konuda BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır, teklif açık artırma anında görüldüğü haliyle işleme alınacaktır. Kürsü başkanının satış sonlandırma beyanı esastır. İnternet ortamından veya salondan açık artırmaya katılan kişilerin, satış sonlandırma eylemi gerçekleştirildikten sonra tekliflerin yazılım ekranına düşme hali dahil olmak üzere peyleri geçerli olmayacaktır.

Madde 6 – TEMİNATIN İADESİ

6.1. Açık artırma sonrası en yüksek 1. ve 2. teklif sahipleri dışındaki teklif sahiplerinin yatırmış olduğu katılım teminatları açık artırma tarihinden itibaren en geç 5 (Beş) iş günü içerisinde şartnamede beyan etmiş oldukları IBAN numaralarına iade edilir.

6.2. En yüksek 2. teklif sahibinin katılım teminatı, en yüksek teklifi sahibinin yükümlülüklerini yerine getirmesi ve tapu devri/sözleşme imzalanmasının ardından iade edilir.

Madde 7 – DİĞER HUSUSLAR

7.1. Birbirleriyle ilişkili taşınmazlar Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemle satılabilecektir. Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, en yüksek teklif belirlenir, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek lot halinde satışa sunulur. Varsa Inter-Connect (birleştirilmiş teklif) en yüksek teklifi, yoksa belirlenmiş olan tek tek en yüksek teklif sahiplerinin teklifi değerlendirilir. BAŞKANLIK'ın Inter - Connect (birleştirilmiş teklif) teklife öncelik vermesi durumunda tapu devri/sözleşme imzalanana kadar tekli teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacak olup Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) teklifin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda tekli tekliflere dönüş yapılacaktır.

Inter - Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır.

7.2. Gayrimenkul satış bedelinin tamamının ALICI tarafından ödenmiş olması durumunda tapu devri yapılacaktır. Toplam satış bedelinin %25'inin sözleşme imzalanırken ödenmesi ve BAŞKANLIK'ın uygun görmesi durumunda alıcıya Kentsel Dönüşüm Başkanlığı lehine kanuni ipotekli olarak tapu devri yapılabilir. İpotekli tapu devri yapılması halinde, devre ilişkin giderler alıcıya ait olacaktır. Sözleşmeden doğan haklar 3.kişilere devir yapılmamaktadır.

7.3. Taşınmazların satışının tamamlanması itibariyle üzerindeki rezerv yapı alanı kararı kaldırılacaktır.

7.4. Alıcılar, 1/1000'lik uygulama imar planları olan fakat imar uygulaması görmemiş taşınmazlar ile imar uygulaması görmüş ancak imar plan tadilatı sonrası kesintileri oluşacak taşınmazlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılacak olan imar uygulaması çalışması sırasında yasal kesintilerin (DOP, KOP, parka/yola terk, v.b.) olacağını kabul etmiş sayılacak olup yüz ölçümdeki azalmadan dolayı gelecekte BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

7.5. Satış listesi ve iş bu şartnamede parselasyon/uygulama/ıfraz sonucu oluşacağı belirtilen taşınmazların devir işlemleri, tescili müteakip sözleşme hükümleri doğrultusunda yapılabilecek

olup; devredilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m² fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m² birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.

7.6. Tapu devri, peşin alımlarda tüm bedelin veya vadeli alımlarda vadeli bedelin (faizlerle birlikte) ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Vadeli satışlarda tapu devir işlemine kadar olan emlak vergisi ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.

7.7. İşbu Şartname üzerinde Teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.

7.8. Uyuşmazlıkların çözümünde EMLAK YÖNETİM'in görüntülü ve yazılı kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup bu madde H.M.K. 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.

7.9. Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına yapılan tebligatların, telefonlarına herhangi bir sebeple ulaşmaması, adres değişikliği vb. nedenlerle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.

7.10 a) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Kadıkendi Mahallesi 606 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı ayni hak tesisi ve terkin, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır.

a.1) Şanlıurfa İli, Karaköprü İlçesi, Karaköprü Mahallesi 3841 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz için Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.Bölge Müdürlüğü (Gaziantep)Tesis ve Kontrol Müdürlüğünün E.2560558 Sayılı Yazıya İstinaden bu Parsel Üzerinden Türkiye Elektrik İletişim A.Ş.(Teias) Ye Ait Enerji İletim Hattı Geçmektedir. Maliye Hazinesi Hissesi Üzerinde İfraz/Devir/Tahsis/Kullanım Hakkı Tesisi V.B Gibi İşlemler Olması Durumunda Teias Tan Görüş Sorulması Gerekmemektedir. Terki Bulunmaktadır.

b) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Akbağ Mahallesi 0 Ada 1069 Parselde yer alan taşınmaz üzerinde Bir Adet Tek katlı Betonarme Yapı bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde bulunan inşaat bilirkişi raporunda biteliği ve özelliği bildirilen yapı M**** P**** adınadır.

b.1) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Savurkapı Mahallesi 664 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz 1. ve 2. derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. 2.derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.

c) Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, Kızılpınar Mahallesi 548 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde Uygulamasına Tabidir.

d) Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Zafer Mahallesi 1368 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazda Tedaş Lehine İstimlak Şerhi.

d.1) Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 1875 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın 121,387 m² lik kısmı G***** Oğlu R***** Ö***** in işgalindedir.

e) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 2238 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır. Kısmen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır. Kısmen Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır. Kısmen Kıyı Kenar Çizgisinde Kalmaktadır.

e.1) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 483 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz M** K** Zilyetliğindedir. Bu Gayrimenkul 2613 Sayılı Kanun'un 22/H Maddesine Tabidir.

e.2) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 483 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz K** V** Zilyetliğindedir. Bu Gayrimenkul 2613 Sayılı Kanun'un 22/H Maddesine Tabidir.

e.3) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 810 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz 2613 Sayılı Kanun'un 22. Maddesinin H Fıkrasına Tabidir. İmar Düzenlenmesine Alınmıştır. M** Evlatları L**, S** Ve H** K**'Un Tasarrufundadır.

e.4) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 814 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 2613 Sayılı Kanun'un 22. Maddesinin H Fıkrasına Tabidir. İmar Düzenlenmesine Alınmıştır. F** Varislerinin Tasarrufu Altındadır.

e.5) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 819 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar Düzenlenmesine Alınmıştır. 1.Asliye Hukuk Mah. Sinin 981/7 Nolu Dosyası İle Davalıdır. 2613 Sayılı Kanun'un 22.Maddesinin H Fıkrasına Tabidir. A** K** Ve A** B**'Lerin Tasarrufu Altındadır. F** Ç**'In Tasarrufu Altındadır.

e.6) İstanbul İli, Fatih İlçesi, Dervişali Mahallesi 2537 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 6 Ve 8 Parsellere Kısmen Mütecaviz Olan Gecekondulu E**E M**'I'Ya Aittir.

e.7) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 8689 Ada 29 Parselde yer alan taşınmazın yola terki Vardır. Ayrıca 80 M2 Oturumu Vardır. Kargir Bina B** O** Ait Olup Yola Tecavüzlüdür Beyanı Vardır.

e.8) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 9507 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz Kargir Bina K** B** A Aittir. Yola Terki vardır.

e.9) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 9518 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın yola terki vardır.

e.10) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8991 Ada 16 Parselde yer alan taşınmazın yola Terkini vardır. Parselin bir kısmı Enerji Nakil Hattının altında kaldığından, yapılaşma için ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.

e.11) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada 11 Parsel ve 8356 Ada 17 Parselde yer alan taşınmazlar Büyük Ova Koruma Alanındadır. Parsel Yolçatı Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

e.12) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada 95 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

e.13) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Çayırdere Mahallesi 4205 Ada 24 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde Uygulamasına Tabidir. H**Oğlu S**E**Tarafından Kullanılmaktadır. 16000 M² Lik Kısmı Üzerinde İstanbul İli Tüzel Kişiliği Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı 150000 M² Lik Kısmı Üzerinde İstanbul İli Tüzel Kişiliği Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı.

e.14) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balıbey Mahallesi 935 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.

f) Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Köşeler Mahallesi 0 Ada 2212 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. TEİAŞ lehine 32,83m² lik kısım üzerinde irtifak hakkı vardır.

g) Bursa İli, Mustafa Kemal Paşa İlçesi, Fevzidede Mahallesi 1101 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Parsel Büyükova Koruma alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı Köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 Sayılı Kanun kapsamında izin alınmadan Tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

h) Yalova İli, Termal İlçesi, Akköy Mahallesi 340 Ada 44 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde Uygulamasına Tabidir.

i) Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Orta Mahallesi 6266 Ada 26 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki bulunmaktadır.

ı.1) Sakarya İli, Karasu İlçesi, Yukarıaziziye Mahallesi 1202 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın P** Ş** İşgalindedir.

ii) Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Namık Kemal Mahallesi 1399 Ada 38 Parselde yer alan taşınmaz Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır. Kısmen 1. Derece Kısmen 3.Derece Doğal Sit. Doğal Sit- Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

j) İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Doğançay Mahallesi 40288 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.

j.1) İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 7567 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın Hazine fazlalığı vardır.

j.2) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 253 Ada 27 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır.

j.3) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Musalla Mahallesi 441 Ada 47 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır.

j.4) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Ovacık Mahallesi 222 Ada 83 Parselde yer alan taşınmaz H**** G***** İşgalindedir. Doğal Sit-Kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanında Kalmaktadır. Doğal Sit-Kısmen Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır. Kamulaştırma 7. Md Şerhi Bulunmaktadır.

j.5) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 0 Ada 2446 Parsel ve 0 Ada 2447 Parsellerde yer alan taşınmazlar Doğal Sit-Kısmen Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır.

j.6) İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi 11555 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Kuyu 2 Parselle Müşterektir.

j.7) İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesi 1177 Ada 302 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki Zeytin Ağaçları A** T** aittir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanun un 8. Madde hükümlerine tabidir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez ifadesini içeren 5403 Sayılı kanun kapsamında gerekli izinler alınmadan amacı dışında kullanılamaz.

j.8) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Çamlıca Mahallesi 105 Ada 36 Parselde yer alan taşınmaz 1113.20M2 Lik Kısımında Teiaş Lehine Havai İrtifak Hakkı Vardır.

j.9) İzmir İli, Urla İlçesi, Denizli Mahallesi 3815 Ada 34 Parselde yer alan taşınmaz E** G** Ün Zilliyetindedir.

k) Çanakkale İli, Ayvacık ilçesi, Kösedere Mahallesi 338 Ada 22 Parselde yer alan taşınmaz üzerinde yapı tecavüzü bulunmaktadır.

k.1) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tuzla Mahallesi 146 Ada 24 Parselde yer alan taşınmaz 3.Derece Doğal Sit Alanında Kalmaktadır.

k.2) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tuzla Mahallesi 181 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Kısmen 3.Derece Doğal Sit Alanında Kalmaktadır. Doğal Sit- Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

k.3) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tuzla Mahallesi 181 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit- Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

k.4) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tuzla Mahallesi 181 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz Kısmen 3.Derece Doğal Sit Alanında Kalmaktadır. Doğal Sit- Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

k.5) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Tuzla Mahallesi 181 Ada 11 Parsel, 181 Ada 18 Parsel, 230 Ada 3 Parsel, 235 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar Doğal Sit- Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

k.6) Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Umurbey Mahallesi 415 Ada 1 Parsel ve 416 Ada 14 Parsellerde yer alan taşınmazlar Yabancı Gerçek Kişilere Ve Tüzel Kişilere Satılamaz, Sınırlı Ve Aynı Hak Tesis Edilemez.

l) Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, Saruhanlı Mahallesi 319 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Üzerinde Eski Jandarma Binası Bulunmaktadır. Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır.

m) Antalya İli, Aksu İlçesi, Çalkaya Mahallesi 13729 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 Sayılı Yazısına İstinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları İçerisindedir. Onaylanmış İmar Planları ile Onaylı Köy Yerleşim Alanları

İçerisinde Kalmaması Halinde 5403 Sk Kapsamında İzin Almadan Tarımsal Üretim Amacı Dışında Kullanılamaz. Antalya Sıcak İklim İstasyonuna İntifası Aittir.

m.1) Antalya İli, Döşemaltı İlçesi, Mellidağ Mahallesi 101 Ada 2 Parsel, 102 Ada 1 Parsel, 112 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazlar Ön Cepheden 5 M, Yan Cepheden 4 M Çekme Mesafeli.

n) Muğla İli, Bodrum İlçesi, İslamhaneleri Mahallesi 110 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır. 2565 Sayılı Kanun'un 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır.

n.1) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazı Mahallesi 157 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22.Maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

n.2) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır. Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.

n.3) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahşi Mahallesi 238 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır. 2565 Sayılı Kanun'un 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır.

n.4) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 122 Ada 26 Parselde yer alan taşınmaz için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden onay alınması gerekmektedir.

n.5) Muğla İli, Seydikemer İlçesi, S.Zorlar Mahallesi 260 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz Üzerindeki Yapının 16,52 M2 Lik Kısmı 260 Ada 5 Parsele Taşkıdır.

o) Denizli İli, Çal ilçesi, Akkent Mahallesi 317 Ada 1 Parsel, 317 Ada 2 Parsel, 317 Ada 3 Parsel, 317 Ada 16 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. Maddesi Kapsamında Kadastro Güncelleme Çalışmalarına Tabidir.

ö) Niğde İli, Çamardı İlçesi, Bereketli Mahallesi 530 Ada 1 Parsel, 532 Ada 1 Parsel, 616 Ada 5 Parsel ve 616 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

p) Adana İli, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 255 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı.

r) Muş İli, Merkez İlçesi, Kale Mahallesi 412 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Bakanlıkça değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir. Yola terki bulunmaktadır. 3402 S.Y.'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili.

r.1) Muş İli, Merkez İlçesi, Karlıdere Mahallesi 117 Ada 69 Parsel, 117 Ada 70 Parsel, 117 Ada 74 Parsel, 117 Ada 75 Parsel, 117 Ada 76 Parsel, 117 Ada 79 Parsellerde yer alan taşınmazlar Bu Yer Beş Seneden Beri M*** Oğlu M***** A** A***** İn İşgalindedir.

r.2) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 297 Ada 38 Parselde yer alan taşınmaz için Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Bakanlıkça değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir. Yola ve parka terki bulunmaktadır.

r.3) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 327 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz için 3402 S.Y.'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili.

r.4) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 167 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

r.5) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Bahçelievler Mahallesi 150 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki Bulunmaktadır.

r.6) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Hürriyet Mahallesi 169 Ada 15 Parsel ve 169 Ada 40 Parselde yer alan taşınmazların Yola Terki Bulunmaktadır.

r.7) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 120 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki Bulunmaktadır.

r.8) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 121 Ada 3 Parsel ve 122 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazlar S** Ve E** Ö** İşgallerindedir. Yola terki bulunmaktadır.

r.9) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 124 Ada 8 Parsel, 127 Ada 2 Parsel, 127 Ada 3 Parsel ve 128 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazların Yola Terki Bulunmaktadır.

r.10) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 129 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz M** Ve M** Ş** Ve S** N** İşgalindedir. Yol terki bulunmaktadır.

r.11) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 129 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz K** K** İşgalindedir. Yol terki bulunmaktadır.

r.12) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 130 Ada 1 Parsel, 130 Ada 2 Parsel ve 134 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazların Yola Terki Bulunmaktadır.

r.13) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 137 Ada 21 Parselde yer alan taşınmaz A** D** İşgalindedir. Yol terki bulunmaktadır.

s) Kars İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1647 Ada 1 Parsel, 1649 Ada 3 Parsel, 1649 Ada 4 Parsel, 1649 Ada 5 Parsel, 1649 Ada 6 Parsel, 1649 Ada 9 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. 18. madde uygulamasına tabidir.

ş) Amasya İli, Merkez İlçesi, Çakallar Mahallesi 563 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir.

t) Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sönlü Mahallesi 216 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı kanunun 6.maddesi gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Çubuk İlçesi, Sönlü Mahallesi 216 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

t.1) Ankara İli, Çubuk ilçesi, Yenice Mahallesi 114 Ada 62 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun 7.maddesine göre belirtme. Ankara İli, Çubuk ilçesi, Yenice Mahallesi 114 Ada 62 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

t.2) Ankara İli, Çubuk ilçesi, Yenice Mahallesi 114 Ada 63 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Çubuk ilçesi, Yenice Mahallesi 114 Ada 63 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

t.3) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Germeyik (Tepeyurt) Mahallesi 124583 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünün Ön Alım hakkı vardır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Germeyik (Tepeyurt) Mahallesi 124583 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

t.4) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 126429 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 126429 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

t.5) Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Karaköy Mahallesi 165 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine Gereğince Kısıtlıdır. 3083 Sayılı Kanun'a Göre Topplulaştırma Alanına Alınmıştır. Kadastro Kanunu'nun 41. Maddesine Göre Düzeltme Vardır. Ankara İli, Nallıhan İlçesi, Karaköy Mahallesi 165 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

t.6) Ankara İli, Sincan İlçesi, Sincan Mahallesi 100624 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz üzerinde Gecekondu Hak Sahibi H** Y** A Tahsislidir.

u) Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Aşağı Mahallesi 371 Ada 12 Parselde yer alan taşınmazın yola Terki Bulunmaktadır.

ü) Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 345 Ada 30 Parselde yer alan taşınmaz Kamu Yararı ve Ülke Güvenliği Açısından, Yabancı Uyruklu Gerçek Kişiler İle Kendi Ülkelerinin Kanunlarına Göre Kurulan Tüzel Kişiliğe Sahip yabancı Ticaret Şirketlerince İktisap Veya Sınırlı Ayni Hak Tesis Edilemez. Yola Terki Bulunmaktadır.

v) Kayseri İli, İncesu İlçesi, Bahçesaray Mahallesi 1190 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir.

v.1) Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yavuzselim Mahallesi 6325 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir. İş bu parsel üzerinde bir adet tek katlı kargir bina vardır.

v.2) Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Demokrasi Mahallesi 15861 Ada 42 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir.

y) Uşak İli, Sivaslı İlçesi, Dedeballar Mahallesi 457 Ada 101 Parselde yer alan taşınmaz Sivaslı Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış İmar Planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sk kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

z) Samsun İli, Bafra İlçesi, Bakırpınar Mahallesi 1831 Ada 12 Parsel, 1840 Ada 3 Parsel, 1851 Ada 5 Parsellerde yer alan taşınmazlar Bafra ovası koruma alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

z.1) Samsun İli, Kavak İlçesi, Yenicami Mahallesi 86 Ada 34 Parselde yer alan taşınmazın 86 Ada 26 Nolu Parsel Lehine Geçit Hakkı Vardır.

z.2) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 81 Parselde yer alan taşınmaz Samsun Ladik Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

z.3) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 82 Parselde yer alan taşınmaz Samsun Ladik Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.a) Ordu İli, Fatsa İlçesi, Evkaf Mahallesi 1986 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın İhdas Alanı Vardır. Taşınmaz Yüzölçümü Artacaktır. Parsel Üzerindeki Bina ve Tesisler Mülkiyetin Hazineye Geçmesinden Sonra Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı Tarafından Yaptırılarak Halen Ziraat Okulunun İstifade Ettiği Askeri Güvenlik Bölgesi İçinde Kalmaktadır.

a.b) Sivas İli, Merkez İlçesi, Kılavuz Mahallesi 7468 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz M** K** Varisleri Tarafından Kullanılmaktadır.

a.c) Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Bahariye Mahallesi 259 Ada 3 Parsel, 260 Ada 4 Parsel, 262 Ada 3 Parsel, 263 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar Boğazlıyan Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

7.11) a) Mardin İli, Midyat İlçesi, Mercimekli Mahallesi 105 Ada 76 Parseldeki alana ait 38.324,25 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

b) Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Karacaibrahim Mahallesi 1875 Ada 4 Parseldeki alana ait 141.941,73 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

c) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1896 Ada 5 Parseldeki alana ait 848,50 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

d) İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi 118 Ada 5 Parseldeki alana ait 4.241,85 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

e) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 8689 Ada 29 Parseldeki alana ait 84,50 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

f) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 935 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.248,88 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

g) Yalova İli, Termal İlçesi, Akköy Mahallesi 340 Ada 44 Parseldeki alana ait 3.861,19 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

h) İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 7567 Ada 3 Parseldeki alana ait 277,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

i) İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi 11555 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.888,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ii) İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Yelki Mahallesi 2840 Ada 1 Parseldeki alana ait 361,58 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

j) İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi 270 Ada 8 Parseldeki alana ait 1.302,08 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

k) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5175 Ada 2 Parseldeki alana ait 465,75 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

l) Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Dört Yol Mahallesi 1853 Ada 3 Parseldeki alana ait 496,51 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

m) Elâzığ İli, Merkez İlçesi, Aksaray Mahallesi 3578 Ada 4 Parseldeki alana ait 468,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

n) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29786 Ada 8 Parseldeki alana ait 4.875,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

o) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29853 Ada 3 Parseldeki alana ait 5.371,06 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ö) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29965 Ada 7 Parseldeki alana ait 5.544,09 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

p) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29975 Ada 8 Parseldeki alana ait 7.869,86 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

r) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29992 Ada 4 Parseldeki alana ait 4.192,74 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

s) Ankara İli, Mamak İlçesi, Bayındır Mahallesi 215 Ada 324 Parseldeki alana ait 16.121,45 m² Kentsel Dönüşüm hissesi satış gerçekleştirilecektir.

7.12 Satış listesindeki taşınmazların üzerinde herhangi yapı- ağaç vb. muhtesat bulunması durumunda her türlü sorumluluk alıcıya aittir.

7.13 İşbu şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu 13 sayfada toplam 7 maddeden oluşan “T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesi”ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2025

ADI SOYAD/ÜNVAN :.....

T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO:.....

(SADECE ŞİRKET OLMASI HALİNDE VERGİ NO YAZILMALIDIR.)

AÇIK ADRESİ :.....

.....

(Kişi herhangi bir adres değişikliği durumunda yeni adres bilgilerini yazılı olarak kuruma bildirmekle yükümlüdür.)

E-MAİL :

GSM NO :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI BANKA

ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :.....

İMZA:



T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
**KENTSEL DÖNÜŞÜM
BAŞKANLIĞI**

**47 İLDE
340 MUHTELİF
ARSA**
--- Müzayedesi ---

**KDV'den
MUAF**

**11-12
ARALIK
2025**
ANKARA | İSTANBUL | İNTERNET
SAAT 10.30

11 ARALIK 2025 SAAT:10.30

AFYONKARAHİSAR	6 MUHTELİF ARSA
ANTALYA	9 MUHTELİF ARSA
AYDIN	4 MUHTELİF ARSA
BALIKESİR	13 MUHTELİF ARSA
BİNGÖL	1 TARIM ALANI
BİTLİS	1 KONUT ALANI
BURSA	2 MUHTELİF ARSA
ÇANAKKALE	12 MUHTELİF ARSA
DENİZLİ	4 KÜÇÜK SANAYİ ALANI
EDİRNE	1 KONUT ALANI
İSTANBUL	28 MUHTELİF ARSA
İZMİR	21 MUHTELİF ARSA

KIRKLARELİ	9 MUHTELİF ARSA
KOCAELİ	3 MUHTELİF ARSA
KÜTAHYA	1 KONUT+TİCARET ALANI
MANİSA	1 KONUT ALANI
MARDİN	10 MUHTELİF ARSA
MUĞLA	14 MUHTELİF ARSA
NİĞDE	4 KONUT ALANI
SAKARYA	5 MUHTELİF ARSA
ŞANLIURFA	10 MUHTELİF ARSA
TEKİRDAĞ	3 MUHTELİF ARSA
YALOVA	1 KONUT ALANI

12 ARALIK 2025 SAAT:10.30

ADANA	1 KONUT+TİCARET ALANI
AMASYA	1 REKREASYON ALANI
ANKARA	22 MUHTELİF ARSA
ÇORUM	1 SANAYİ ALANI
DÜZCE	2 MUHTELİF ARSA
ELAZIĞ	2 KONUT ALANI
ERZURUM	2 MUHTELİF ARSA
ESKİŞEHİR	1 KÖY İÇİ YERLEŞİK ALANI
KARS	6 KONUT ALANI
KAYSERİ	9 MUHTELİF ARSA
KIRŞEHİR	1 TERMAL TURİZM ALANI
KONYA	68 MUHTELİF ARSA

MALATYA	2 MUHTELİF ARSA
MERSİN	2 MUHTELİF ARSA
MUŞ	30 MUHTELİF ARSA
NEVŞEHİR	1 TİCARET+KONUT ALANI
ORDU	1 TİCARET+TURİZM ALANI
SAMSUN	6 MUHTELİF ARSA
SİVAS	1 TİCARET ALANI
TOKAT	1 KONUT ALANI
UŞAK	3 MUHTELİF ARSA
VAN	2 KONUT ALANI
YOZGAT	11 KONUT ALANI
ZONGULDAK	1 KONUT ALANI



ÇÖZÜM MERKEZİ
444 84 34
www.emlakyonetim.com.tr



%20 PEŞİN ÖDEMEDE
İNDİRİM

%25 PEŞİN **24** AY VADE