

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI ARSALARI
"AÇIK ARTIRMA" İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (Bundan böyle İDARE olarak anılacaktır) arsaları, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İDARE tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık artırma toplantısı, İbank Sosyal Tesisleri Çamlıca, Anadolu Bulvarı Yenimahalle/ANKARA, Halkalı Hizmet Binası Halkalı/İSTANBUL adreslerinde ve www.emlakyonetim.com.tr'den internet bağlantıları ile 24/06/2026 Çarşamba - 25/06/2026 Perşembe günleri (saat 10:30 itibariyle başlayacaktır.) yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık artırma toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde EMLAK YÖNETİM'in Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **TR29 0001 2009 8780 0010 2608 02 IBAN** nolu hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere, talip oldukları arsaların her biri için ayrı ayrı olmak üzere;
Muhammen bedeli 0 - 2.500.000 TL arası olan her arsa için 100.000-TL
Muhammen bedeli 2.500.0001 - 10.000.000 TL arası olan her arsa için 500.000-TL
Muhammen bedeli 10.000.001 - 25.000.000 TL arası olan her arsa için 2.000.000-TL
Muhammen bedeli 25.000.001 - 50.000.000 TL arası olan her arsa için 3.000.000-TL
Muhammen bedeli 50.000.001 - 100.000.000 TL arası olan her arsa için 5.000.000-TL
Muhammen bedeli 100.000.001 - 500.000.000 TL arası olan her arsa için 10.000.000-TL
Muhammen bedeli 500.000.000 TL' den büyük olan her arsa için 50.000.000-TL,
Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatı için bir bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar en yüksek teklif sahibi olduklarında kullandıkları bayrağı teslim edeceklerdir.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir imza sirküsü, vekâleten katılım oluyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı günü EMLAK YÖNETİM yetkililerine salonlardaki stantta teslim edilecektir.
- 5- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılmak için bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla 4.maddede belirtilen katılım evraklarını müzayededen 1 gün öncesine kadar iletmek ve EMLAK YÖNETİM'den mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internetten doğrudan teklif vererek artırmaya katılabileceklerdir. **İnternet katılımı ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. (23/06/2026 Salı günü saat 10:30)**
- 6- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılacak gerçek ya da tüzel kişiler, açık artırmaya salonlardan 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 alt yapıdan kaynaklı herhangi bir sebeple tekliflerinin farklı, yanlış, eksik, fazla, geç vd. şeklinde ulaşması nedeniyle herhangi bir itiraz hakları olmadığını kabul ederler. Bu konuda İDARE/EMLAK YÖNETİM'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır, teklif ihalede görüldüğü haliyle işleme alınacaktır. Kürsü başkanının satış sonlandırma beyanı esastır. İnternet ortamından veya salondan açık artırmaya katılan kişilerin satış sonlandırma işlemi gerçekleştirildikten sonra tekliflerin yazılım ekranına düşme hali dahil olmak üzere peyleri geçerli olmayacaktır.
- 7- Taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif verenler taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, işgal, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İDARE'den/ EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. İDARE 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 İDARE'yi ve/veya EMLAK YÖNETİM'i ilzam etmez. **TEKLİF SAHİBİ'nce, açık artırma tarihinden önce TAŞINMAZ'ın yerinde incelenmesi esastır. TEKLİF SAHİBİ'nin**

ihalenin her aşamasında ve SÖZLEŞME'nin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibarıyla TAŞINMAZ hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. KATILIMCI/TEKLİF SAHİBİ/ALICI ihale ilanı, ŞARTNAME ve SÖZLEŞME'deki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır. Satış sözleşmesi imzalandıktan sonra İDARE dışında yapılacak plan tadilatlarından İDARE sorumlu olmayıp; ALICI, plan değişikliğine itiraz için yetkilidir.

- 8- İDARE; tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan v.b. yayınlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, kürsü başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye ve açık arttırma sırasında alınan teklifler arasındaki artış tutarlarını değiştirmeye yetkilidir. Emlak Yönetim gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.
- 9- Satış listesindeki taşınmazlar için, muhammen bedeli üzerinden peşin ya da vadeli (ilan edilen listede yayınlandığı şekliyle) teklif alınacaktır.
- 10- En yüksek teklifi veren alıcı, teklif bedeli üzerinden %4'lük teminatı en geç toplantının son oturum gününü takip eden 2 (iki) iş günü sonuna kadar İDARE' nin T.C. Ziraat Bankası Ankara Bilkent Şubesi nezdindeki IBAN No: TR43 0001 0017 6205 3893 2050 03 no.lu hesabına ve aynı zaman zarfında teklif bedeli üzerinden % 2+KDV tutarındaki hizmet bedelini EMLAK YÖNETİM'in Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi nezdindeki IBAN No: TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02 hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu EMLAK YÖNETİM yetkililerine teslim edecektir.
- 11- Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %4'lük teminatları ve %2+KDV tutarındaki EMLAK YÖNETİM hizmet bedelini yatırmış olmaları halinde İDARE'nin onayına sunulmak üzere en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde İDARE'ye EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İhale, İDARE'nin onayı ile kesinleşecektir. İDARE, arsa satışlarında 2886 sayılı yasaya ve 4734 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. İDARE'nin satıştan vazgeçmesi halinde, EMLAK YÖNETİM'e yatırılmış olan katılım teminatları ile İDARE'ye yatırılan %4'lük teminat tutarları ve EMLAK YÖNETİM'e yatırılan %2+KDV hizmet bedeli iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin İDARE / EMLAK YÖNETİM' den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
- 12- Teklif verenler işbu şartnamenin tüm hükümleri çerçevesinde ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. Satış Sözleşmesi imzalanana kadar vadeli ve peşin en yüksek 2 teklif sahibinin de katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklifi verenin teminatlarını irat kaydedilmek suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde; İDARE, verilen tekliflerde sırayla en yüksek 2 teklifi veren katılımcılara satış yapabilir. Bu durumda 2. teklif sahipleri teklif bedelleri ile en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; 2. teklif sahipleri kendilerine verilen süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde teminat tutarları irat kaydedilecektir.
- 13- İhale sonucu, ihalenin onay tarihini takip eden ilk iş günü, EMLAK YÖNETİM tarafından alıcılara işbu şartnamede 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) gün içerisinde kabul edilen bedel; peşin ise tamamını nakden ve defaten, taksitli ise peşinat tutarını nakden ve defaten ödeyerek sözleşme imzalamak zorundadır. Alıcı ödemeyi, T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla, Arsa Tahsilat Sistemine açıklama kısmında arsa numarasını (İDARE'ce oluşturulan ve ödeme sisteminde kullanılan, arsayı tanımlayan arsa kimlik numarası) vererek ödeme yükümlülüğündedir. Bu işlem için alıcının ilgili banka nezdinde bir hesabının bulunması gereklidir. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesinin tüm sorumluluğu Alıcıya aittir. Ödemelerin belirtilen şekilde yapılmaması durumunda satışın onaylanmayacağı Alıcı tarafından kabul edilmiş sayılır. Alıcı bu durum sonucunda İDARE'den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir.

Mücbir sebepler

- a) Doğal afetler,
- b) Kanuni grev,
- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Gerekliğinde İDARE tarafından belirlenecek benzeri diğer haller,

- 14- Alıcı ile İDARE arasında sözleşme bağlanacak olup bu aşamada İDARE'nin teminat şartlarına uyulacaktır. Sözleşme aşamasında; 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereği satış bedeli üzerinden hesaplanan tutara ait yatırılması zorunlu olan ihale karar pulu (%5.69) ve sözleşme damga vergisi (%9.48) tutarını ödeyecektir.

Alıcı ödemeyi, T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla, Arsa Tahsilat Sistemine açıklama kısmında arsa numarasını (İDARE'ce oluşturulan ve ödeme sisteminde kullanılan, arsayı tanımlayan arsa kimlik numarası) vererek ödeme yükümlülüğündedir. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesinin tüm sorumluluğu Alıcıya aittir. Ödemelerin belirtilen şekilde yapılmaması durumunda satışın onaylanmayacağı Alıcı tarafından kabul edilmiş sayılır. Alıcı bu durum sonucunda İDARE'den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

Alıcılar ödemelere ilişkin dekontları, EMLAK YÖNETİM'e teslim ettikten sonra satış sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır. (EMLAK YÖNETİM banka dekontlarını sözleşme ile birlikte İDARE'ye göndermek zorundadır.)

- 15- **Satın almaktan vazgeçen veya %4'lük teminat veya mal/peşinat bedeli ile damga vergisi ve karar pulu bedellerini T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla Arsa Tahsilat Sisteminden yapmayan, süresinde yatırmayan veya yatırıp da süresinde sözleşmesini imzalamayan teklif sahibinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminatı İDARE'ce irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil ettiği %2 + KDV hizmet bedelini irat kaydedecektir.**

İDARE ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılmaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte EMLAK YÖNETİM tarafından tahsil edilen hizmet bedeli de teklif verene iade edilecektir.

- 16- 03 Mayıs 2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Aynı Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 7.maddesinde belirtilen kişiler ihaleye katılamaz. İlgili madde ile ihaleye katılımı yasaklanmasına rağmen ihaleye katılım olduğunun anlaşılması halinde İDARE; bu katılımcıların, katılım teminatını irat kaydetmeye yetkili olduğu gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil edilen %2 +KDV hizmet bedelini almaya hak kazanacaktır.

- 17- İDARE, alıcı tarafından %2 +KDV hizmet bedelinin EMLAK YÖNETİM'e ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

- 18- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder. Kürsü başkanı ayrıca birbiriyle ilişkili taşınmazlara toplu halde ve/veya ayrı ayrı teklif alma yetkisine sahiptir. Hangi taşınmazların tek tek satılacağına, hangi taşınmazların ise Inter-Connect sistemle satılacağına Kürsü Başkanı İDARE'nin görüşünü alarak müzayede esnasında karar verir. Inter-Connect sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp tamamı tek lot halinde % 10 artırılarak satışa sunulur. (Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan mahallesinde satışa sunulan taşınmazlar için interconnect teklif gelmesi halinde, alınan tüm teklifler toplanıp tamamı tek lot halinde % 4 artırılarak satışa sunulacaktır.) Inter-Connect (Birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için ayrı ayrı katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır. İdare İnter-Connect teklif ya da tekli tekliflerden istediğini onaylama hakkına sahiptir.

- 19- Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (Beş) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.

- 20- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminat; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin peşinatından düşülecektir. Peşin ve vadeli satış nedeniyle %4'lük teminatı yatırmak zorunda kalan ve ihaleyi kazanamayan teklif sahiplerinin İDARE hesabına yatırmış oldukları %4'lük teminatları ihale sonuçlandıktan (sözleşme imzalandıktan) sonra en geç 5 (Beş) iş günü sonunda iade edilir.

- 21- Satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların ödemelerinin takibi T.C. Ziraat Bankası aracılığıyla yapılacaktır. Vadesi gelen taksitler, Banka nezdindeki vadesiz hesap numarasına %0,4 (Binde Dört) BANKA komisyonu ve BANKA komisyonunun BSMV' si ile birlikte yatırılır.

- 22- Satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların taksit ödemelerinde, Her takvim yılının 1 Ocak - 30 Haziran tarihleri arası birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz - 31 Aralık tarihleri arası ikinci altı aylık dönem olarak kabul edilir. İlk taksitin başladığı ay hangi altı aylık dönemde ise aylık taksitler, o dönemin sonuna kadar sabit kalır. Her altı aylık dönemin başında (Ocak -Temmuz) o dönemde geçerli olacak aylık taksit miktarı, sözleşme imzalamaya tarihine bakılmaksızın, bir önceki altı aylık TÜİK tarafından belirlenen Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) baz alınarak, her dönem için artış oranına göre yeniden hesaplanarak, BANKA tarafından ALICI'ya SMS ile bildirilir (ÜFE negatif gerçekleştiğinde indirim yapılmayacaktır).

İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez.

%25 Peşin 48 ay vade seçeneğinde ödeme için; Yıllık ÜFE artış oranı en fazla % 20 olarak uygulanacaktır.

Muğla ili, Bodrum ilçesi, Gündoğan mahallesinde satışa sunulan taşınmazlar %35 Peşin 48 ay vade seçeneğinde ödeme için; Yıllık ÜFE artış oranı en fazla % 20 olarak uygulanacaktır.

ÜFE oranı ilk altı aylık dönem için en fazla % 10 oranında uygulanacak, ikinci altı aylık dönemde uygulanacak ÜFE artış oranı ise; yıllık ÜFE artış oranına tamamlanacaktır. Bu oran yıllık bazda en fazla % 20 olacaktır.

Teklif sahiplerinin arsa bedelini peşin olarak ödemek istemesi halinde, vadeli satışı yapılan taşınmazlardan bir kısmı için (satış listesinde "peşin alımda indirim uygulanacaktır" ibaresi bulunanlar), arsa satış sözleşme imzalayacağı son güne kadar bu hususu bildirmesi halinde, vadeli satış bedeli üzerinden % 15 indirim uygulanarak peşin arsa satış sözleşmesini imzalayabilir.

Vadeli arsa satış sözleşmesi imzalanması halinde ise sözleşmeden sonra alıcının herhangi bir indirim talep etme hakkı bulunmamaktadır.

- 23- Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Satışı yapılan taşınmazların, satış tarihinden itibaren emlak vergisi, çevre temizlik vergisi, katılım payları ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar vb. ödemeler doğması halinde, bu tutar alıcıya ait olacaktır.
- 24- "İmar Uygulaması sonucu oluşacak mülkiyete esas alan üzerinden mahsuplaşılacaktır." Veya "İş bu taşınmazlarda 18 uygulaması yapılmakta olup, uygulama sonrası yüzölçümde değişiklik olması halinde satış bedeli (teklif edilen bedel) TL/m² üzerinden dikkate alınacaktır." İbaresine bulunan taşınmazlarda;
- a) İDARE'ce belirlenecek şartlarla, satış tutarlarının güncel bedelleri esas alınarak m² birim bedel üzerinden mahsuplaşılacaktır.
- b) Uygulamanın tesciline müteakip tapu devri yapılabilecektir.
- 25- Satışı yapılan ve bir bütün halinde alınan taşınmazlarda; ipotekli tapu devrinden sonra gerek imar uygulaması gerekse kat mülkiyeti kurularak taşınmaz sayısının artması durumunda alıcı tarafından kısmi olarak ipotek terkinin talebi halinde satışı yapılan taşınmazın bakiye güncel borcunu karşılayan taşınmazlarda ipotek devamı ile İdarece uygun görülen taşınmazlardan ipotek terkin işlemi yapılabilir.
- 26- Taşınmazların tapu kaydında 1164 Sayılı Kanunun Ek 4. maddesine göre bulunan şerhler, bu taşınmazların imar uygulaması sonucu kamuya terk edilmesi gereken alanların bedelsiz terklerinden sonra terkin edilebilecektir.
- 27- Hmax: Serbest olan taşınmazlarda 20/02/2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun çeşitli maddelerinde yapılan değişiklikler neticesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 20.madde nedeni ile ilgili birimlerce belirlenen/belirlenecek yükseklikler geçerli olacaktır.
- 28- Satış listesinde yer alan taşınmazlar için teklif veren alıcının ya da alıcıların, sözleşme imzalanıncaya kadar taşınmazda ortak ilave etmek istemeleri halinde en fazla 2 (iki) ortak ilavesi ile sözleşme imzalayabilirler.
- 29- Satış listesinde 29.maddenin incelenmesine ilişkin ibare bulunan taşınmazlara 5403 sayılı Kanun kapsamında tek kişi/şirket teklif verebilecek olup; ortaklı/hisseli teklifler alınmayacaktır. Ayrıca, iş bu şartnamenin 28.maddesi bu taşınmazları kapsamamaktadır.
- 30- Birden çok kişi/şirket tarafından hisseli/ortaklı olarak alınan birden çok taşınmaz için, taşınmazların mevcut durumları değiştirilmemek (ifrazen bölünmeden) kaydıyla, tapu taleplerinde, alıcıların birlikte noter onaylı taksim muvafakatları olması halinde, alıcıların taleplerine göre taşınmazların taksimi yapılarak tapu devirleri gerçekleştirilebilecektir.
- 31- Ankara Sincan Temelli/Alcı' da Toplu İşyeri Alanı imarlı olarak satışa sunulan taşınmazlar, 101083/8-101084/1-101085/1 ve 3 - 101086/3 ve 4 - 100474/6 ve 7 - 101088/1 ve 2 parsellerin imar uygulamasından oluşacak olup; İlan edilen ada/parsel bilgileri sanaldır. İmar uygulamasının tescili

sonrası oluşacak yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçüm arasında fark olması halinde, mahsuplaşma yapılabilecektir.

Bu taşınmazlar tek lot olarak satışa sunulmuş olup, Ankara ilinde faaliyet gösteren, en az 200 üyesi olan Toplu İşyeri Kooperatifleri Teklif verebileceklerdir. 1164 sayılı Kanununun 11.maddesine istinaden, satışı yapılan arsalar üzerine plân amacına uygun yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir ve temlik yapılamayacağı ve haczedilemeyeceği konusunda tapu kayıtlarına şerh konur.

- 32- Ankara Sincan Temelli/Alcı' da Ticaret Alanı imarlı olarak satışa sunulan taşınmazlar 101083/8-101084/1-101085/1 ve 3-101086/3 ve 4-100474/6 ve 7-101088/1 ve 2 parsellerin imar uygulamasından oluşacak olup; ilan edilen ada/parsel bilgileri sanaldır. İmar uygulamasının tescili sonrası oluşacak yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçüm arasında fark olması halinde, mahsuplaşma yapılabilecektir.
- 33- Diyarbakır Kayapınar Yolboyu' nda satışa sunulan taşınmazlar, 120 ada 10 parsel ile 121 ada 10 parselin imar uygulamasından oluşacak olup; İlan edilen ada/parseller henüz tescil edilmemiştir. İlan edilen yüz ölçüm ile tescil edilen yüz ölçüm arasında fark olması halinde mahsuplaşma yapılabilecektir.
- 34- Elazığ Merkez Harput' ta satışa sunulan taşınmazlara, Konut Yapı Kooperatifleri Teklif verebileceklerdir. 1164 sayılı Kanununun 11.maddesine istinaden, satışı yapılan arsalar üzerine plân amacına uygun yapı veya tesis yapılmadıkça üçüncü kişilere satış, devir ve temlik yapılamayacağı ve haczedilemeyeceği konusunda tapu kayıtlarına şerh konur.
- 35- Muğla Bodrum Gündoğan' da satışa sunulan taşınmazlar, 549 ada 77 parselin imar uygulamasından oluşacak olup; imar planı onay aşamasındadır. İlan edilen ada/parseller bilgileri sanaldır. İlan edilen yüz ölçüm ile tescil edilen yüz ölçüm arasında fark olması halinde mahsuplaşma yapılabilecektir.
- 36- Şanlıurfa Karaköprü Aşık' ta satışa sunulan taşınmazlar, 1275 parselin imar uygulamasından oluşacak olup; İlan edilen ada/parseller bilgileri sanaldır. İlan edilen yüz ölçüm ile tescil edilen yüz ölçüm arasında fark olması halinde mahsuplaşma yapılabilecektir.
- 37- Satış listesinde hisseli olduğu belirtilen taşınmazlar için hissedar/hissedarların ön alım hakkı bulunmaktadır.
- 38- Satış listesi ve iş bu şartnamede parselasyon/plan askı/tescil/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 tutarlarının güncel bedelleri esas alınarak m² birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.
- 39- 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 İdareden/Şirketten herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
- 40- Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına yapılan tebligatların, telefonlarına herhangi bir sebeple ulaşmaması, adres değişikliği, herhangi bir nedenle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İDARE/ EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.
- 41- İş bu Satış Şartnamesi, Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi ile Satış Listesi, arsa satış ihalesi dökümanı olup; iş bu şartnamenin imzalanması ile tüm bu evrakların istekliler tarafından incelenip bilgi alındığı kabul edilir. Satış listesi tüm ayrıntıları ile satış tarihinden minimum 15 gün önce İDARE'nin web sayfası olan www.toki.gov.tr de ilan edilmekte olup; satışa çıkan taşınmazlara ilişkin bu listelerde yer alan bilgiler (üzerinde yapı-işgal durumları vb., imar şartları; tevhid-ıfraz gerekliliği vb., takyidat, mahkeme kararı bilgileri vb.) teklif sahiplerince incelenip, bilgi alındığı ve kendilerince gerekli araştırma ve inceleme yaptıkları kabul edilmekte olup; bu hususlara ilişkin olarak satış sonrasında teklif sahipleri, İdare/Şirketten herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaklardır.
- 42- İhale konusu taşınmazların yabancı uyruklu gerçek kişilere, yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketlere ve Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlere satışı, yürürlükteki Doğrudan Yabancı Yatırımlar mevzuatı ve Tapu kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Bu kişiler satışın mümkün olup olmadığını önceden araştırmakla yükümlüdürler.
- 43- İşbu şartname üzerinde teklif veren 43 tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.

NOT: Şartnameyi imzalayan gerçek ve/veya tüzel kişinin, teminatını yatırdığı ve/veya yatıracağı hesaba, iadesini istediği yukarıda belirtilen IBAN NO lu hesap aynı olmalıdır.

9.06.2026 / 1.878



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

39 İLDE 554 MUHTELİF ARSA

Müzayedesini

ADANA	3	MUHTELİF ARSA	İZMİR	34	MUHTELİF ARSA
AĞRI	4	MUHTELİF ARSA	KAHRAMANMARAŞ	1	MUHTELİF ARSA
ANKARA	107	MUHTELİF ARSA	KARABÜK	1	SANAYİ TESİS ALANI
ANTALYA	22	MUHTELİF ARSA	KARAMAN	7	TOPLU KONUT ALANI
ARDAHAN	1	KIRSAL YERLEŞİM ALANI	KARS	8	MUHTELİF ARSA
AYDIN	2	MUHTELİF ARSA	KIRIKKALE	2	SANAYİ ALANI
BALIKESİR	54	MUHTELİF ARSA	KIRKLARELİ	14	MUHTELİF ARSA
BATMAN	2	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	KİRŞEHİR	1	TARIM ALANI
BİNGÖL	1	KONUT ALANI	KOCAELİ	1	KONUT ALANI
BURSA	2	MUHTELİF ARSA	KONYA	6	MUHTELİF ARSA
ÇANAKKALE	1	KÜÇÜK SANAYİ ALANI	MARDİN	9	MUHTELİF ARSA
DÜZCE	1	TİCARET+KONUT ALANI	MERSİN	26	MUHTELİF ARSA
EDİRNE	1	TARIM ALANI	MUĞLA	25	MUHTELİF ARSA
ELAZIĞ	2	MUHTELİF ARSA	MUŞ	1	KONUT ALANI
ERZURUM	2	TARIM ALANI	SAKARYA	2	MUHTELİF ARSA
ESKİŞEHİR	23	MUHTELİF ARSA	SAMSUN	128	MUHTELİF ARSA
GAZİANTEP	1	MUHTELİF ARSA	ŞANLIURFA	18	MUHTELİF ARSA
GİRESUN	1	KONUT DIŞI ÇALIŞMA ALANI	TEKİRDAĞ	11	MUHTELİF ARSA
HATAY	2	MUHTELİF ARSA	VAN	3	MUHTELİF ARSA
İSTANBUL	24	MUHTELİF ARSA			

KDV'den
MUAF

17-18 HAZİRAN
2026

ANKARA | İSTANBUL | İNTERNET
SAAT 10.30

SALON KATILIMI: İLBANK MACUNKÖY SOSYAL TESİSLERİ - YENİMAHALLE/ANKARA
TOKİ İSTANBUL HİZMET BİNASI - KÜÇÜKÇEKMECE/İSTANBUL

EMLAK
YÖNETİM

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



%20 PEŞİN ÖDEMEDE
İNDİRİM

%25 PEŞİN **24** AY VADE

9.06.2026 / 1.87B

**İLLER BANKASI A.Ş. MÜLKİYETİNDE BULUNAN 93 ADET TAŞINMAZIN
AÇIK ARTIRMA İHALESİ TEKLİF ALMA ŞARTNAMESİ**

Madde 1 – GENEL BİLGİLER

1.1. İLLER BANKASI A.Ş. tarafından (bundan böyle İLBANK olarak anılacaktır) bilgileri ‘‘Taşınmaz Listesi’’nde yer alan İLBANK mülkiyetindeki/tasarrufundaki muhtelif taşınmazlar Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır) tarafından düzenlenecek açık artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İLBANK 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 ‘‘İller Bankası Anonim Şirketi Satış, Kiraya Verme, Kat Karşılığı ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği’’ kapsamındadır.

1.3. Açık artırma toplantısı, **İLBANK Sosyal Tesisleri Macunköy Yenimahalle/ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı/ İSTANBUL** ve www.emlakmuzayede.com.tr’den internet bağlantıları **16/06/2026** günü saat **10.30’da** yapılacaktır. İnternet katılım başvuruları açık artırma başlangıcından 1 gün önce kapatılacaktır. **(15/06/2026)**

1.4. Açık artırma kapsamında ek listede yer alan gayrimenkullerin konum görselleri www.emlakmuzayede.com.tr ve www.ilbank.gov.tr adreslerinden görülebilecek olup, internet sitelerindeki tanıtım veya 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 ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İLBANK’tan ve/veya EMLAK YÖNETİM’den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacaktır.

İhale tarihinden sonra ilgili yasa, mevzuat, kurumların yapacakları uygulamalardan kaynaklı gayrimenkulün, alanı, imar ve diğer hukuksal durumunda değişiklikler olması halinde İLBANK’ın herhangi bir sorumluluğunun olmadığını; istekli peşinen kabul ettiğini, İLBANK’tan herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kayıtsız şartsız kabul eder. İLBANK 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 İLBANK'ı 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 itibariyle Taşınmaz hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. Katılımcı/Teklif Sahibi/Alıcı ihale ilanı, Şartname ve Sözleşmedeki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır.

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

Madde 2 – KATILIM TEMİNATI

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

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş.'nin Türkiye Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **(TR14 0001 2009 8780 0010 2623 33) IBAN no'lu TL** hesabına;

- Muhammen bedeli 120.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000 TL,
- Muhammen bedeli 120.001 TL – 1.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 50.000 TL,
- Muhammen bedeli 1.000.001 TL – 10.000.000 TL olan gayrimenkuller için 500.000 TL,
- Muhammen bedeli 10.000.001 TL – 25.000.000 TL olan gayrimenkuller için 1.250.000 TL,
- Muhammen bedeli 25.000.001 TL – 55.000.000 TL olan gayrimenkuller için 2.750.000 TL,
- Muhammen bedeli 55.000.001 TL – 100.000.000 olan gayrimenkuller için 5.000.000 TL,
- Muhammen bedeli 100.000.001 TL – 900.000.000 olan gayrimenkuller için 10.000.000 TL,
- Muhammen bedeli 900.000.001 TL ve üstü gayrimenkuller için 20.000.000 TL ödemek zorundadırlar.

Katılım teminatları belirtilen hesaplara EFT veya HAVALE yöntemi ile ödenecek olup açıklama kısmına gerçek kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk T.C. kimlik numarası, tüzel kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk vergi numarası yazılacaktır.

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, açık artırmaya katılacak kişi adına düzenlenmiş Yetki Belgesi, 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. 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.** Toplantı başkanı, salonda asgari artırım bedelini belirlemeye yetkili olup toplantı sırasında düzeninin sağlanması ile açık artırmanın yürütülmesinden sorumludur. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih vb. hakları bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 4.3.** Toplantı başkanı, ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri ihale salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz vb. hakkı bulunmadığını ihaleye katılanlar kabul ve taahhüt eder. İLBANK taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, toplantı başkanı da taşınmazın müzayedede satılacağı sırayı değiştirmeye yetkilidir.
- 4.4.** En yüksek teklif sahibi ve 2. 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.

4.5. En yüksek teklifi veren alıcı, teklif alma toplantısını takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar %2 Hizmet Bedeli + KDV bedelini EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Tic. A.Ş.'nin Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi nezdindeki (TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02) IBAN no'lu TL hesabına yatırılacaktır.

Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %2+KDV tutarındaki hizmet bedelini yatırmış olmaları halinde İLBANK onayına sunulmak üzere EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İlgili hizmet bedeli en yüksek teklif sahibi tarafından, belirtilen tarihlerde yatırılmazsa teklifinden/satın almaktan vazgeçmiş sayılacaktır.

Açık artırma İLBANK onayı ile sonuçlanacaktır. İLBANK, arsa satışlarında 2886 sayılı yasaya ve 4734 sayılı yasaya tabi olmadığından ihaleyi teklif verene yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. Onay sonrası en yüksek teklif sahibine iş bu şartnamede belirtmiş olduğu adreslere iadeli taahhütlü posta ile tebligat gönderilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden 7. (yedinci) gün, kararın ALICI'ya tebliğ tarihi sayılır. İhalenin kesinleşmesini takiben, 1.teklif sahibine peşin ödemelerde satış bedelinin tamamını veya taksitli ödeme taahhüdünde bulunulması halinde peşinatın ödenmesi için 15 gün süre verilecektir.

Peşin ödemelerde sözleşme imzalanmayacaktır. Vadeli satışlarda Gayrimenkul Satış Sözleşmesi tebligatta belirtilen adreste imzalanacaktır. Toplam gayrimenkul satış bedelinin %30'luk kısmı sözleşme imzalanmadan önce, kalan kısmı ise 24 ay taksitle ödenecektir. Sözleşme imzalanmasını takip eden ay itibarıyla taksit ödemeleri başlayacak ve aylık %3,32 oranında vade farkı uygulanacaktır. Toplam satış bedeli ile arsanın İLBANK aktifine kayıtlı değeri arasındaki farkın %5'ine isabet eden tutar ALICI tarafından BSMV olarak ödenecektir.

4.6. Tekliflerin toplanmasının ardından İLBANK'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 İLBANK' tan ve/veya EMLAK YÖNETİM' den her ne ad altında olursa olsun herhangi bir hak ve alacak talep edemez. İLBANK'ın satıştan vazgeçmesi halinde katılımcıya tebligat ile bildirim yapılacaktır.

4.7. Gayrimenkullerin satışında, İLBANK onayının ardından en yüksek teklif sahibinin, satış onayının kendisine tebliğinden itibaren 15 gün içerisinde; peşin olarak satılan gayrimenkulde yatırmış olduğu katılım teminatı düşülerek satış bedelinin tamamını ve ihale karar damga

vergisi bedelini, vadeli olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin **%30'una** tekabül eden peşinattan yatırmış olduğu katılım teminatı düşülerek kalan bedeli, sözleşme damga vergisi ve ihale karar damga vergisi bedelini taşınmaz bilgileri, adı soyadı/unvanı, T.C. kimlik no/vergisi no belirtmek suretiyle, **İLLER BANKASI A.Ş. EFT Merkezi TR63 0000 4000 0193 3000 0999 99 IBAN no'lu** hesabına yatırması zorunludur.

4.8. 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 İLBANK'ca irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM'de tahsil edilen/edilecek olan %2 oranında cezai şart (Hizmet Bedeli) + KDV'yi almaya hak kazanacaktır.

4.9. İş bu şartname gereği; teklif sahibi peşin olarak satın almayı talep etmiş olması halinde satış bedelinin tamamını, vadeli olarak satın almayı talep etmiş olması halinde ise toplam satış bedelinin **%30'una** tekabül eden peşinatı ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde yatırmadığı takdirde, protesto çekmeye ve ayrıca hüküm almaya gerek kalmaksızın ihale üzerinde kalan isteklinin teminatları ve katılım hizmet bedeli irat kaydedilir. Bu durumda İLBANK ikinci en yüksek teklif sahibi istekliye gayrimenkul ihale edilebilir. İkinci en yüksek teklifi veren istekliye aynı usulde yapılacak tebligatın ardından, ikinci en yüksek teklifi veren istekli de satış bedelini ihale kararının kendisine tebliğinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde yatırmadığı takdirde, bu teklif sahibinin de teminatları ve hizmet bedeli irat kaydedilir.

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

Madde 5 – İHALE KATILIMCISININ SORUMLULUKLARI

Teklif sahibi açık artırmada satışa sunulan gayrimenkülü 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 İLBANK'ın herhangi bir sorumluluğunun olmadığını; ayrıca gayrimenkule teklif verenin İLBANK'tan herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kayıtsız şartsız kabul eder.

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 teknik altyapıdan kaynaklı herhangi bir sebeple tekliflerinin farklı, yanlış, eksik, fazla, geç vb. şeklinde ulaşması nedeniyle herhangi bir itiraz hakları olmadığını kabul ederler. Bu konuda İLBANK/EMLAK YÖNETİM'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır, teklif açık artırma anında görüldüğü haliyle işleme alınacaktır. Toplantı başkanının satış sonlandırma beyanı esastır. İnternet ortamından veya salondan açık artırmaya katılan kişilerin, satış sonlandırma işlemi 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 vermiş olduğu katılım teminatları açık artırma tarihinden itibaren 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 satış bedelinin tamamının ödenmesi/sözleşme imzalanmasının ardından iade edilir.

Madde 7 – DİĞER HUSUSLAR

7.1. Arsa satışlarında ayrıca ilişkili arsalar Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemle satılacaktır. Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, en

yüksek teklif belirlenir, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %5 ilave edilerek tamamı tek lot halinde satışa sunulur. Varsa Inter-Connect en yüksek teklifi, yoksa belirlenmiş olan tek tek en yüksek teklif sahiplerinin teklifi değerlendirilir. İLBANK'ın Inter - Connect teklife öncelik vermesi durumunda tapu devri/sözleşme imzalanana kadar tekli teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacak olup Inter – Connect 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. Satışı gerçekleştirilen gayrimenkullerin ihale sonrası imar planlarında değişiklik olması halinde oluşacak emsale esas inşaat alanı için hesaplanacak TL/m² değeri dikkate alınarak İLBANK tarafından belirlenecek şartlarda mahsuplaşılacaktır. Bu durumda tapu devri, tescil işlemlerine müteakip yapılacaktır.

7.3. Gayrimenkulün satış bedelinin tamamının ALICI tarafından ödenmiş olması kaydıyla tapu devri yapılır. Ayrıca İLBANK'ın uygun görmesi halinde, toplam satış bedelinin %50'sinin yatırılması ve İLBANK'ın belirleyeceği tutarda teminat mektubunun verilmesi halinde tapu devri yapılabilir.

7.4. Tapu devirleri tüm bedelin ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı, kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Tapu devir işlemlerinde döner sermaye harcı ALICI tarafından ödenecektir. Vadeli satışlarda tapu devir işlemine kadar olan emlak vergisi ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.

7.5. 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde tarım arazilerinin hisselenilerek satışı mümkün bulunmadığından, imar planı bulunmayan tarla vb. taşınmazların ihalelerine ortak girişim şeklinde başvurular kabul edilmemektedir.

7.6. Satış listesinde hisseli olduğu belirtilen taşınmazlar için hissedar/hissedarların ön alım hakkı bulunmaktadır.

7.7. 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

sirasında yasal kesintilerin (DOP, KOP, parka/yola terk, vb.) olacağını kabul etmiş sayılacak olup yüz ölçümdeki azalmadan dolayı gelecekte İLBANK'a herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

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

7.9. 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.

7.10. Teklif verenlerin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği vb. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İLBANK/EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün kararın tebliğ tarihi sayılır.

7.11. İşbu şartnamenin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 9 sayfada toplam 7 maddeden oluşan "İLLER BANKASI A.Ş. Mülkiyetinde Bulunan 93 Adet Taşınmazın Açık Artırma İhalesi Teklif Alma Şartnamesi" ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

.../.../2026

9.06.2026 / 1.878

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 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 **17-18 Haziran 2026 Çarşamba-Perşembe günleri** saat **10.30**’da yapılacaktır. **Lot 001– Lot 296 arasında** yer alan gayrimenkuller için 17 Haziran Çarşamba günü, **Lot 297 – Lot 554 arasında** yer alan gayrimenkuller için 18 Haziran Perşembe günü teklif alımı gerçekleşecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. (**16 Haziran 2026 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 itibariyle 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 300.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000 TL,
Muhammen Bedeli 300.001 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 7.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 500.000 TL,
Muhammen Bedeli 7.000.001 TL ile 20.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 1.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 20.000.001 TL ile 40.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 2.500.000 TL,
Muhammen Bedeli 40.000.001 TL ile 80.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 80.000.001 TL ile 200.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 200.000.001 TL ile 320.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 20.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 320.000.001 ve üstü gayrimenkuller için TL 40.000.000 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 (22 Haziran 2026 Pazartesi günü 17:00'a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedeli EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Ticaret A.Ş'nin Türkiye Emlak Katılım Bankası İtelli 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 Kanununun 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 itibarıyla 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) Edirne İli, Meriç İlçesi, Büyükdoğanca Mahallesi 310 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Edirne İli, Meriç İlçesi, Büyükdoğanca Mahallesi 310 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

b) Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Limanköy Mahallesi 117 Ada 12 Parselde yer alan taşınmaz İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesi kapsamındadır.

b.1) Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Limanköy Mahallesi 117 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz Muhtelif kişiler tarafından işgallidir. İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesi kapsamındadır.

b.2) Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Limanköy Mahallesi 119 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz İmar Kanununun 15. ve 16. Maddesi kapsamındadır.

b.3) Kırklareli İli, Demirköy İlçesi, Limanköy Mahallesi 119 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz işbu gayrimenkul 8 nolu parsel malikinin kullanımındadır.

b.4) Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp-Gündoğdu Mahallesi 336 Ada 16 Parsel, 336 Ada 49 Parsel, 336 Ada 35 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına Tabidir.

b.5) Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp-Kemalpaşa Mahallesi 310 Ada 4 Parsel ve 310 Ada 5 Parsellerde yer alan taşınmazlar Muhtelif kişiler tarafından işgallidir.18. Madde uygulamasına tabidir.

b.6) Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Üsküp-Kemalpaşa Mahallesi 316 Ada 108 Parsel, 316 Ada 14 Parsel, 316 Ada 15 Parsel ve 316 Ada 20 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına Tabidir.

c) Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Ulaş Mahallesi 279 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz için 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.

c.1) Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. (şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881) Bu gayrimenkül a*** oğlu k*** ç*** işgalindedir.

c.2) Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 66 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. (şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881)

c.3) Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 88 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. (şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881) Bu gayrimenkul a***oğlu m***k**** işgalindedir.

c.4) Tekirdağ İli, Marmaraereğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 141 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. (şablon: 3194/18.maddeye göre imar

düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881) Bu gayrimenkul m*** oğlu s****ş**** ve s*** evlatları s*** ve s****ş**** ile s*** m***işgalindedir.

c.5) Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 220 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.(şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881) Bu gayrimenkul m**** oğlu b**** g*** ve a****kızı e*** g*** ve b*** evlatları m*** ve h*** ve h**** işgalindedir.

c.6) Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 234 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.(şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881)

c.7) Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 246 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.(şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881) Bu gayrimenkul a***oğlu i*** k*** ve a***evlatları e*** d*** ve s*** ve f*** k*** ile s*** evlatları r*** k***ve a*** ve k**** işgalindedir.

c.8) Tekirdağ İli, Marmaraeğlisi İlçesi, Sultanköy Mahallesi 68 Ada 256 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.(şablon: 3194/18.maddeye göre imar düzenlemesine alınma belirtmesi) (tarih: 09-09-2025 yevmiye: 27881) Gayrimenkul i**** oğlu r*** a**** ve s***h*** işgalindedir.

ç) İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Hadımköy Mahallesi 679 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz için Teiaş Genel Müdürlüğü Lehine İlet1:298,20 M2 İrt2:160.43m2 İrtifak Hakkı Tescil Edilmiştir. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.

ç.1) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Mahallesi 1658 Ada 33 Parselde yer alan taşınmazın 76 m² yola terkini bulunmaktadır. 1658 ada 34 parsel ile tevhit şartı vardır.

ç.2) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın YENİBOSNA 398 ada 2 parsel in(398 ada 1 parselle)-398 ada 3 parsel in(11154 parselle)-398 ada 4 parsel in(5500 parselle)-398 ada 5 parsel in(5501 parselle)-398 ada 6 parsel in(5502 parselle)-398 ada 7 parsel in(5503 parselle)-398 ada 8 parsel in(5504 parselle)-398 ada 9 parsel in(5505 parselle)-398 ada 10 parsel in(5506 parselle)-398 ada 11 parsel in(5507 parselle)-398 ada 12 parsel in(5508 parselle)-398 ada 13 parsel in(5522 parselle(5522 parseldeki binanın 398 ada 3 parseldeki binaya tecavüzü vardır.))-398 ada 14 parsel in(5523 parselle)-398 ada 15 parsel in(5524 parselle)-398 ada 16 parsel in(5525 parselle)-398 ada 17 parsel in(5526 parselle)-398 ada 18 parsel in(5527 parselle)-398 ada 19 parsel in(5528 parselle)-398 ada 20 parsel in(5529 parselle)-398 ada 21 parsel in(5530 parselle)-398 ada 22 parsel in(5531 parselle)-398 ada 23 parsel in(5532 parselle)-398 ada 24 parsel in(5533 parselle)- parsellerle tevhit şartı vardır.

ç.3) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın YENİBOSNA 398 ada 2 parsel in(398 ada 1 parselle)-398 ada 3 parsel in(11154 parselle)-398 ada 4 parsel in(5500 parselle)-398 ada 5 parsel in(5501 parselle)-398 ada 6 parsel in(5502 parselle)-398 ada 7 parsel in(5503 parselle)-398 ada 8 parsel in(5504 parselle)-398 ada 9 parsel in(5505 parselle)-398 ada 10 parsel in(5506 parselle)-398 ada 11 parsel in(5507 parselle)-398 ada 12 parsel in(5508 parselle)-398 ada 13 parsel in(5522 parselle(5522 parseldeki binanın 398 ada 3 parseldeki binaya tecavüzü vardır.))-398 ada 14 parsel in(5523 parselle)-398 ada 15 parsel in(5524 parselle)-398 ada 16 parsel in(5525 parselle)-398 ada 17 parsel in(5526 parselle)-398 ada 18 parsel in(5527 parselle)-398 ada 19 parsel in(5528 parselle)-398 ada 20 parsel in(5529 parselle)-398 ada 21 parsel in(5530 parselle)-398 ada 22 parsel in(5531 parselle)-398 ada 23 parsel in(5532 parselle)-398 ada 24 parsel in(5533 parselle)- parsellerle tevhit şartı vardır.

ç.4) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazın YENİBOSNA 398 ada 2 parsel in(398 ada 1 parselle)-398 ada 3 parsel in(11154 parselle)-398 ada 4 parsel in(5500 parselle)-398 ada 5 parsel in(5501 parselle)-398 ada 6 parsel

in(5502 parselle)-398 ada 7 parsel in(5503 parselle)-398 ada 8 parsel in(5504 parselle)-398 ada 9 parsel in(5505 parselle)-398 ada 10 parsel in(5506 parselle)-398 ada 11 parsel in(5507 parselle)-398 ada 12 parsel in(5508 parselle)-398 ada 13 parsel in(5522 parselle(5522 parseldeki binanın 398 ada 3 parseldeki binaya tecavüzü vardır.))-398 ada 14 parsel in(5523 parselle)-398 ada 15 parsel in(5524 parselle)-398 ada 16 parsel in(5525 parselle)-398 ada 17 parsel in(5526 parselle)-398 ada 18 parsel in(5527 parselle)-398 ada 19 parsel in(5528 parselle)-398 ada 20 parsel in(5529 parselle)-398 ada 21 parsel in(5530 parselle)-398 ada 22 parsel in(5531 parselle)-398 ada 23 parsel in(5532 parselle)-398 ada 24 parsel in(5533 parselle)- parsellerle tevhit şartı vardır.

ç.5) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 10 Parselde yer alan taşınmazın YENİBOSNA 398 ada 2 parsel in(398 ada 1 parselle)-398 ada 3 parsel in(11154 parselle)-398 ada 4 parsel in(5500 parselle)-398 ada 5 parsel in(5501 parselle)-398 ada 6 parsel in(5502 parselle)-398 ada 7 parsel in(5503 parselle)-398 ada 8 parsel in(5504 parselle)-398 ada 9 parsel in(5505 parselle)-398 ada 10 parsel in(5506 parselle)-398 ada 11 parsel in(5507 parselle)-398 ada 12 parsel in(5508 parselle)-398 ada 13 parsel in(5522 parselle(5522 parseldeki binanın 398 ada 3 parseldeki binaya tecavüzü vardır.))-398 ada 14 parsel in(5523 parselle)-398 ada 15 parsel in(5524 parselle)-398 ada 16 parsel in(5525 parselle)-398 ada 17 parsel in(5526 parselle)-398 ada 18 parsel in(5527 parselle)-398 ada 19 parsel in(5528 parselle)-398 ada 20 parsel in(5529 parselle)-398 ada 21 parsel in(5530 parselle)-398 ada 22 parsel in(5531 parselle)-398 ada 23 parsel in(5532 parselle)-398 ada 24 parsel in(5533 parselle)- parsellerle tevhit şartı vardır.

ç.6) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 11 Parselde yer alan taşınmazın YENİBOSNA 398 ada 2 parsel in(398 ada 1 parselle)-398 ada 3 parsel in(11154 parselle)-398 ada 4 parsel in(5500 parselle)-398 ada 5 parsel in(5501 parselle)-398 ada 6 parsel in(5502 parselle)-398 ada 7 parsel in(5503 parselle)-398 ada 8 parsel in(5504 parselle)-398 ada 9 parsel in(5505 parselle)-398 ada 10 parsel in(5506 parselle)-398 ada 11 parsel in(5507 parselle)-398 ada 12 parsel in(5508 parselle)-398 ada 13 parsel in(5522 parselle(5522 parseldeki binanın 398 ada 3 parseldeki binaya tecavüzü vardır.))-398 ada 14 parsel in(5523 parselle)-398 ada 15 parsel in(5524 parselle)-398 ada 16 parsel in(5525 parselle)-398 ada 17 parsel in(5526 parselle)-398 ada 18 parsel in(5527 parselle)-398 ada 19 parsel in(5528 parselle)-398 ada 20 parsel in(5529 parselle)-398 ada 21 parsel in(5530 parselle)-398 ada 22 parsel in(5531 parselle)-398 ada 23 parsel in(5532 parselle)-398 ada 24 parsel in(5533 parselle)- parsellerle tevhit şartı vardır.

ç.7) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Atatürk Mahallesi 485 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 1988 Yılından Beri D*** T****; H**** (44*****) Tarafından Tarla Olarak Kullanılmaktadır.

ç.8) İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi 41 Ada 33 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: Tarımsal niteliği korunacak alan) Tarih: - Sayı: - İstanbul Anadolu 27.Asliye Hukuk Mahkemesinin 07/05/2025 tarih 2025/180 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.

ç.9) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mahallesi 193 Ada 70 Parsel ve 193 Ada 71 Parselde yer alan taşınmazlar II...derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.

ç.10) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 8982 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz haczedilemez ve üzerinde 3. kişiler lehine herhangi bir sınırlı aynı hak tesis edilemez. Yola Terki bulunmaktadır. 8982 ada R sembolü ile gösterilmiş olup plan notlarına göre R sembolü ile gösterilen alanlarda tüm parsellerin birleşmesi durumunda %30 imar artışı uygulaması yapılmakta, yapı adası alanı miktarına göre Hmax çeşitli yüksekliklerde yapılabilmektedir.

ç.11) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 9507 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz kargir bina K****B**** aittir. 10 m² yola terkinin olması.

ç.12) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Talatpaşa Mahallesi 4387 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki bulunmaktadır. 4387 ada ve 4452 ada R sembolü ile gösterilmiş olup plan notlarına göre R sembolü ile gösterilen alanlarda tüm parsellerin birleşmesi durumunda %30 imar artışı uygulaması yapılmakta, yapı adası alanı miktarına göre Hmax çeşitli yüksekliklerde yapılabilmektedir.

ç.13) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Talatpaşa Mahallesi 4452 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 4387 ada ve 4452 ada R sembolü ile gösterilmiş olup plan notlarına göre R sembolü ile gösterilen alanlarda tüm parsellerin birleşmesi durumunda %30 imar artışı uygulaması yapılmakta, yapı adası alanı miktarına göre Hmax çeşitli yüksekliklerde yapılabilmektedir.

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

ç.15) İstanbul İli, Şile İlçesi, Osanköy Mahallesi 1339 Ada 13 Parselde yer alan taşınmazın yola Terki bulunmaktadır.

d) Sakarya İli, Karasu İlçesi, İhsaniye Mahallesi 114 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabiidir.

e) Bursa İli, Mustafa Kemalpaşa İlçesi, Fevzidede Mahallesi 1101 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Büyükoza Koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı Köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 Sayılı Kanun kapsamında izin alınmadan Tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." olarak belirtilmiştir.

f) Balıkesir İli, Altıeylül İlçesi, Karamanlar Mahallesi 109 Ada 194 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: Kadastro tarafından hesaplanan yüz ölçümü ile tapuda kayıtlı yüz ölçümü arasında farklılık vardır.) Tarih: - Sayı: -

f.1) Balıkesir İli, Ayvalık İlçesi, Karaayıt Mahallesi 175 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Üzerindeki Kargir Ev 1995 yılında yapılmış olup M**** Oğlu **/**/19** doğumlu A***T**** aittir.

f.2) Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Yağcılar Mahallesi 136 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

g) Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Karacaören Mahallesi 257 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz Beyan: 2565 Sayılı Kanun'un 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır (Tarih: 08/05/2018 ve Yevmiye No: 7598) 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden Yabancı Gerçek Kişilere ve Tüzel Kişilere Satılamaz. Sınırlı ve Aynı Hak Tesis Edilemez. Tarih: 16/04/2007 Yev:3255 (Tarih: 16/04/2007 ve Yevmiye No: 3255)

h) İzmir İli, Bergama İlçesi, Sağanca Mahallesi 147 Ada 1 Parsel ve 149 Ada 41 Parselde yer alan taşınmazlar 6200 Sayılı Kanun'un Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

h.1) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi 8610 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Y**** D**** in zilyededir. *3.derece arkeolojik sit alanı içinde kalmaktadır. *Tamamı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır. * Doğal Sit-Kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalmaktadır. * Çeşme Sulh Hukuk Mahkemesi nin 20/05/2022 tarih 2022/356 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Diğer (Konusu: M***** N*** Y**** in vergi ilişiği kesilmiştir. 07/08/2023 324747 sy.) Tarih: - Sayı: -

h.2) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi 7453 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz Çeşme 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 19/06/2025 tarih 2010/217 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Doğal sit-sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır.

h.3) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Ovacık Mahallesi 222 Ada 83 Parselde yer alan taşınmaz İş Bu Gayrimenkul H**** G***** işgalindedir. Doğal sit-kısmen nitelikli doğal koruma alanında

kalmaktadır. Doğal sit-kısmen sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır. Kamulaştırma 7. md

h.4) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 0 Ada 2432 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır. Diğer (Konusu: 29.12.2018 Tarih Gz5kakf9 Numaralı Yapı Kayıt Belgesi İptal Edilmiştir.17.03.2021 Tarih 542134 Sayıök) Tarih: - Sayı: -Diğer (Konusu: 29/12/2018 tarih 4607229 başvuru numaralı DEB8DKC5 belge numaralı yapı kayıt belgesi iptal edilmiştir) Tarih: 17/03/2021 Sayı: 542106

h.5) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 0 Ada 2447 Parselde yer alan taşınmaz doğal sit-sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır. 18. Madde uygulamasına Tabidir

h.6) İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 2309 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Dikili Sulh Hukuk Mahkemesi nin 19/02/2024 tarih 2024/158 sayılı mahkeme müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.(Şablon: Davalıdır Belirtmesi) (Tarih: 19.02.2024 Yevmiye: 2820)

h.7) İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi 11555 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz kuyu 2 parselle müşterektir. Muhtelif kişiler tarafından işgallidir

h.8) İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Atatürk Mahallesi 527 Ada 215 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına Tabidir

h.9) İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Sarıçalı Mahallesi 107 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: 5403 sayılı Tprakve Kullanımı Kanun'un 8. Madde hükümlerine tabidir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez. 5403 Sayılı kanun kapsamında gerekli izinler alınmadan amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: - Sayı: İzmir İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü nün 28/03/2023 tarihli 9360041 sayılı yazısı.(Şablon: Diğer) (Tarih: 28.03.2023 Yevmiye: 7233)

h.10) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Çamlıca Mahallesi 105 Ada 36 Parselde yer alan taşınmaz 1113.20 m2 lik kısmında TEİAŞ lehine havai irtifak hakkı vardır. 2097 Nolu Jeotermal Alanı'na ait 1. Derece Koruma Alanı sınırlarında "Tarım Alanı" lejantına sahip olduğu beyan edilmiştir.

h.11) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Kırbaş Mahallesi 0 Ada 129 Parselde yer alan taşınmaz için Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar : bu parsel aleyhine 127 parsel lehine 511,00m2 lik geçit hakkı tesisi) (Şablon: Geçit Hakkı) (Tarih: 13.07.2009 Yevmiye: 7548)

h.12) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 1318 Ada 1 Parsel, 1318 Ada 2 Parsel, 1318 Ada 3 Parsel, 1318 Ada 4 Parsel, 1318 Ada 5 Parsel, 1318 Ada 8 Parsel, 1318 Ada 9 Parsel, 1318 Ada 11 Parsel, 1318 Ada 12 Parsel, 1318 Ada 13 Parselerde yer alan taşınmazlar Üzerindeki şeftali ağaçları Ş**** kızı N**** Ü**** aittir. (Tarih: 13.10.2023 Yevmiye: 36762)

h.13) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Torbalı Mahallesi 1318 Ada 10 Parsel Üzerindeki şeftali ağaçları Ş**** kızı N**** Ü**** aittir.

ı) Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi 180 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz için Kuşadası 2.Sulh Hukuk Mahkemesi nin 02/02/2026 tarih 2026/26 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır. İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddesine tâbi.

i) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Bakanlar Kurulu Kararı Uyarınca Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır.T:21/03/2005 Y:2791 Diğer (Konusu: Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı) Tarih: - Sayı: -

i.1) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi 107 Ada 71 Parselde yer alan taşınmaz için Fethiye Kadastro Mahkemesi nin 11/12/2025 tarih 2025/267 Esas sayılı Mahkeme Kararı ile sınır/yüzölçümü/mülkiyet yönüyle tespit kesinleşmemiştir.

i.2) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi 107 Ada 112 Parselde yer alan taşınmaz Fethiye Kadastro Mahkemesi nin 11/12/2025 tarih 2025/267 ESAS sayılı Mahkeme Kararı ile sınır/yüzölçümü/mülkiyet yönüyle tespit kesinleşmemiştir.

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.

i.3) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi 108 Ada 2 Parsel üzerinde bulunan zeytin ağaçları I**** K**** aittir.

i.4) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Günlükbaşı Mahallesi 3053 Ada 2 Parsel ve 3053 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz. Tarih: 10.06.2024, Yevmiye: 13378

i.5) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Karaağaç Mahallesi 123 Ada 37 Parselde yer alan taşınmaz yapılaşma için 5403 sayılı Kanun Hükümlerine tabidir.

i.6) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Mahallesi 104 Ada 93 Parselde yer alan taşınmaz Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı Doğal Sit Alanı. İrtifak Hakkı: 162 Parsel Lehine, 274 Parsel Aleyhine 3m Genişliğinde 19.12 m² Miktarında Geçit Hakkı Vardır.

i.7) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Mahallesi 175 Ada 113 Parselde yer alan taşınmaz 2. Derece Arkeolojik Sit.

i.8) Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi 1160 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

j) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15950 Ada 19 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 sayılı yazısına istinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15950 Ada 19 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

j.1) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15953 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 sayılı yazısına istinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15953 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

j.2) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15967 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 sayılı yazısına istinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15967 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

j.3) Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi 141 Ada 102 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

j.4) Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıglık Mahallesi 243 Ada 5 Parsel, 243 Ada 10 Parsel, 243 Ada 11 Parsel, 244 Ada 1 Parsel ve 245 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazlar Ayanlar Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış İmar Planları ile köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. 20 metre ve üzeri yollara cepheli konut alanı olarak planlı parsellerde zemin kat isteğe bağlı ticari amaçla kullanılabilir.

j.5) Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Çıplaklı Mahallesi 2244 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Değerlendirilecektir. Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğünün Yazısı) Tarih: 19/01/2023 Sayı: 5562167

j.6) Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Düzlerçamı Mahallesi 10050 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanındadır.

j.7) Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Arapsuyu Mahallesi 6054 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz için Diğer (Konusu: 6054 Ada 10 Parselde H**** A***** tarafından oluşturulmuş

olan 2BGV1MAU yapı kayıt belgesi ile O***** K***** tarafından oluşturulmuş olan SMSPH167 numaralı Yapı Kayıt Belgeleri iptal edilmiştir.)

j.8) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi 312 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabiidir

j.9) Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesi 1159 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

k) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kumkuyu-Yemişkumu Mahallesi 174 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 18. Madde uygulamasına Tabidir.

k.1) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Bozön Mahallesi 0 Ada 2316 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

k.2) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Bozön Mahallesi 0 Ada 2863 Parsel, 0 Ada 2864 Parsel, 0 3076 Parsel, 114 Ada 7 Parsel, 114 Ada 13 Parsellerde yer alan taşınmazlar Diğer (Konusu: 3402 sayılı Kanunun 22 nci maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir.) Tarih: 25.02.2025 Sayı: 15670530

k.3) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Çevlik Mahallesi 0 Ada 745 Parselde yer alan taşınmaz H*****oğlu M***** T***** kullanımındadır. (02.02.2016 tarih 1820 yevmiye)

k.4) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Doğlu Mahallesi 102 Ada 66 Parselde yer alan taşınmaz için Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Çevre , Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değişik ihtiyaçlar için talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.(Şablon: Diger Beyanlar) Tarih: 16-02-2026 Yevmiye: 5856

k.5) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Doğlu Mahallesi 146 Ada 23 Parselde yer alan taşınmaz Mersin ovası koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 54003sk kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

k.6) Mersin İli, Mezitli İlçesi, Kuyuluk Mahallesi 327 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 6831 Sayılı Yasanın 2/B Mad. Gereğince Orman Sınırları Dışına Çıkartılmıştır. İş Bu Parsel Mahalli 1970 Yılından Beri M. Oğlu H. B. Kullanımındadır. 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. 3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. İmar düzenlemesine alınmıştır.18. Madde uygulamasına Tabidir.

k.7) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi 9781 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın Yola terki bulunmaktadır.

k.8) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Emirler Mahallesi 110 Ada 31 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. 2942 S.Y.K.31/B Md.Göre Teiaş Leh.Kesin.Şerh.

k.9) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Kocavilayet Mahallesi 11019 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına Tabidir.

k.10) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Mentеш Mahallesi 2381 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Mersin 3. Asliye Hukuk Mahkemesi nin 11/07/2018 tarih 2005/641 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Mersin 8. Asliye Hukuk Mahkemesi nin 19/01/2026 tarih 2018/772 esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. 18. Madde uygulamasına Tabidir.

k.11) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Mentеш Mahallesi 2613 Ada 1 Parsel ve 8338 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına Tabidir.

l) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 8509 Ada 306 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

m) Hatay İli, Arsuz İlçesi, Arpaçiftlik Mahallesi 115 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz bir kısmı 3.derece arkeolojik sit alanıdır. 2565 Sayılı Kanun'un 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır.

m.1) Hatay İli, Arsuz İlçesi, Arpaçiftlik Mahallesi 118 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANIDIR Arkeolojik Sit (Şablon: Arkeolojik/ kentsel/kentsel arkeolojik/tarihi sit Beyan Tanımı) (10.09.2024 tarih 14116 yevmiye) Diğer (Konusu: 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve İzin Alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge İçerisinde kalmaktadır.) Tarih: 22.05.2018 Sayı: 1450723(Şablon: Diğer) (24.05.2028 tarih 3918 yevmiye)

n) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Nur Mahallesi 870 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz için 18. Mad. Uygulanacaktır.

o) Kahramanmaraş İli, Ekinözü İlçesi, İcmeler Mahallesi 822 Ada 81 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: Bu Parsel üzerinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) ye ait enerji iletişim hattı geçmektedir. Maliye Hazinesi Üzerinde ifraz/dever/tahsis/kullanım hakkı tesisi v.b. gibi işlemler olması durumunda TEİAŞ tan görüş sorulması gerekmektedir.) Tarih: Bila Sayı: 2519376

ö) Batman İli, Merkez İlçesi, Gültepe Mahallesi 6294 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır. (Tarih: 06/09/2017 Yev: 10550) 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Tarih:31/01/2013 Yev: 795) Toprak Tarım Reformu na tapu kayıt örneği gönderilmiştir. (Tarih 31/01/2013 Yev: 795) Askeri güvenlik bölgesidir. (Tarih: 31/12/2002 Yev: 2405) Askeri güvenlik sahasıdır. (Tarih:12.06.1995 Yevmiye: 1345)

ö.1) Batman İli, Merkez İlçesi, Gültepe Mahallesi 6295 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz Askeri yasak ve güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır. (Tarih: 06/09/2017 Yev: 10550) 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır.(Tarih:31/01/2013 Yev: 795) Toprak Tarım Reformu na tapu kayıt örneği gönderilmiştir. (Tarih 31/01/2013 Yev: 795) Askeri güvenlik bölgesidir. (Tarih: 31/12/2002 Yev: 2405) Askeri güvenlik sahasıdır. (Tarih:12.06.1995 Yevmiye: 1345) 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Tarih: 13/04/2021 Yev: 10446) (** Taşınmazın beyan bilgisi hanesinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine göre belirtmesi bulunmakta olup maddede belirtilen “İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir” cümlesi dikkate alınarak, bu beyan olumsuz olarak dikkate alınmamıştır.)

p) Bingöl İli, Merkez İlçesi, Çayboyu Mahallesi 147 Ada 33 Parselde yer alan taşınmaz için içinde enerji nakil hattı geçtiğinden üzerinde inşaat yapılamaz.

r) Ağrı İli, Merkez İlçesi, Aşağı Küpkıran Mahallesi 117 Ada 8 Parsel, 118 Ada 1 Parsel, 119 Ada 1 Parsel ve 120 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Başlama Tarihi:10.07.2015) 2942 Sayılı Kanunun 7. Maddesi Gereğince Türkiye Elektrik Kurumu Lehine Kamulaştırma Şerhi 19/1/1994 Yev: 54 Ağrı İli, Merkez İlçesi, Aşağı Küpkıran Mahallesi 117 Ada 8 Parsel, 118 Ada 1 Parsel, 119 Ada 1 Parsel ve 120 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar için ortaklı katılım yapılamaz.

s) Kars İli, Merkez İlçesi, Aydınlıkevler Mahallesi 572 Ada 129 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

s.1) Kars İli, Merkez İlçesi, Otuzekim Mahallesi 511 Ada 40 Parselde yer alan taşınmaz 3422 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. Tevhit şartı bulunmaktadır.

ş) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 129 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Bu yer R. Oğlu H.. .. İşgalindedir. Yola Terki Bulunmaktadır.

t) Van İli, Edremit İlçesi, Şabaniye Mahallesi 8945 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz Genel analı hatalıdır. (Şablon: Teknik Hataların Düzeltilmesine Dair Belirtme (3402 S.Yn nın 41. Maddesi)) (Tarih: 24.03.2010 Yevmiye: 2010) ** (402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesi, kesinleşmiş kadastro işlemlerindeki teknik hataların (ölçü, tersimat, hesaplama)

düzeltilmesini kapsamaktadır, taşınmaz imar işlemi görmüş net imar parseli olup beyan kaydının taşınmaza etkisi bulunmamaktadır)

t.1) Van İli, Edremit İlçesi, Kurubaş Mahallesi 6651 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır. Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisindedir

u) Elazığ İli, Merkez İlçesi, Altunkuşak Mahallesi 105 Ada 58 Parselde yer alan taşınmaz Keban barajı Rezervuar Alanı yakınında olduğundan keban barajı projesi kapsamında kamulaştırma ihtiyacı duyulduğunda söz konusu alan bedelsiz olarak Hazineye iade edilebilir. Bu durumda iade edilecek kısma ilişkin hazineden veya Başkanlığımızdan herhangi bir hak ve tazminat talep edilemeyeceği, bu konuda dava açılmayacağı kabul ve taahhüt edilmiştir.

ü) Erzurum İli, Uzundere İlçesi, Kirazlı Mahallesi 294 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz iş bu parselin 4093.32 m2 TEİAŞ genel müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı vardır.

ü.1) Erzurum İli, Uzundere İlçesi, Kirazlı Mahallesi 294 Ada 58 Parselde yer alan taşınmaz iş bu parselin 1755.00 m2 TEİAŞ genel müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı vardır.

v) Giresun, Şebinkarahisar İlçesi, Kavaklar Mahallesi 304 Ada 27 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

y) Karaman İli, Ermenek İlçesi, Güllük Mahallesi 149 Ada 69 Parsel, 149 Ada 70 Parsel, 149 Ada 71 Parsel, 1025 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabii. İmar Planında Konut Adasında Kalmaktadır (14.06.2017 tarih, 1504 yevmiye)

y.1) Karaman İli, Ermenek İlçesi, Güllük Mahallesi 1076 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz imar planında konut adasında kalmaktadır (14.06.2017 tarih, 1504 yevmiye)

z) Konya İli, Selçuklu İlçesi, Yazıbelen Mahallesi 45126 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3. Derece Sit Alanı.

a.a) Kırıkkale İli, Merkez İlçesi, Doğanay Mahallesi 360 Ada 11 Parsel ve 361 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazlar 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. Maddesine Göre Belirtme)(Tarih: 10.03.2025 Yev: 9412) (Karayolları Genel Müdürlüğü)

a.b) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24913 Ada 1 Parsel, 24914 Ada 3 Parsel, 24914 Ada 9 Parsel ve 24914 Ada 10 Parsellerde yer alan taşınmazlar Jeolojik Etüt Çalışması yapılmaktadır.

a.b.1) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24917 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki bağ çubukları M.. Ç.. aittir. Jeolojik Etüt Çalışması yapılmaktadır.

a.b.2) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24917 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki bina M.. T.. VE M.. D.. aittir. Jeolojik Etüt Çalışması yapılmaktadır.

a.b.3) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24920 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz konut üzerindeki bina M.. S.. aittir. üzerindeki bağ çubukları H.. Ş.. aittir. Jeolojik Etüt Çalışması yapılmaktadır.

a.b.4) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24923 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki bağ çubukları H.. Ş.. aittir.

a.b.5) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24924 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki temel F.. Ş.. E aittir. Jeolojik Etüt Çalışması yapılmaktadır.

a.b.6) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Çankaya Mahallesi 24949 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz için Jeolojik Etüt Çalışması yapılmaktadır.

a.b.7) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Emek Mahallesi 20137 Ada 8 Parsel, 20137 Ada 9 Parsel, 20137 Ada 10 Parsel, 20137 Ada 12 Parselde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

a.b.8) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi Mahallesi 15447 Ada 392 Parsel ve 15447 Ada 395 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabiidir.

a.b.9) Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Orta Mahallesi 13110 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz II. derece arkeolojik sit alanı içerisinde kalmaktadır ve yapılaşma koşullarının ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ve belediye onayına tabidir.

a.c.1) Ankara İli, Altındağ İlçesi, Aydıncık Mahallesi 24736 Ada 1 Parsel, 24736 Ada 2 Parsel, 24736 Ada 3 Parsel, 24736 Ada 9 Parsel, 24737 Ada 3 Parsel, 24737 Ada 4 Parsel, 24737 Ada 5 Parsel, 24737 Ada 6 Parsel, 24737 Ada 7 Parsellerde yer alan taşınmazlar İl Mera Komisyonu'nun 03/02/2021/03-09 sayılı gündem maddesinde alınan karar gereği Aydıncık uygulama planında kullanılmak üzere amacı dışında kullanılamaz.

a.c.2) Ankara İli, Bala İlçesi, Büyükboyalık Mahallesi 5507 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 6200 Sayılı Kanununun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır.

a.c.3) Ankara İli, Bala İlçesi, Büyükboyalık Mahallesi 5509 Ada 3 Parsel, 5511 Ada 3 Parsel, 5557 Ada 13 Parsel, 5557 Ada 14 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabiidir.

a.c.4) Ankara İli, Bala İlçesi, Yaylalıözü Mahallesi 5823 Ada 19 Parsel ve 5823 Ada 20 Parselde yer alan taşınmazlar 3402 sayılı kanununun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir.

a.c.5) Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eler Mahallesi 130284 Ada 46 Parselde yer alan taşınmaz için Ankara 4.Asliye Hukuk Mahkemesi nin 21/04/2022 tarih 2022/169 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) (22.04.2022 tarih, 21139 yevmiye), 4 1645/2026/GD_05243 -Tereke Tedbir Şerhi : Ankara 19.Sulh Hukuk Mahkemesinin 10/11/2023 tarih 2023/28 Tereke sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: - Tereke Tedbir Şerhi) (13.11.2023 tarih, 58830 yevmiye (Tereke tedbir şerhi, tapu kaydında taşınmazın tereke (miras bırakanın ölümüyle geride kalan malvarlığı) ile ilgili bir dosya/mahkeme süreci nedeniyle, taşınmaz üzerinde geçici hukuki kısıtlama bulunduğunu gösteren şerhtir.)

a.c.6) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Emirler Mahallesi 123943 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. (Toplulaştırma çalışmasının tamamlandığı bilgisi şifahen alınmıştır) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Emirler Mahallesi 123943 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

a.c.7) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 125335 Ada 4 Parsel ve 125383 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanununun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.

a.c.8) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 125505 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz imar planında ticaret alanı olarak ayrılmıştır.

a.c.9) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126846 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.

a.c.10) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126866 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz Üzerine M****Oğlu H**** H**** D****1959 Yılında Bir Ev İnşa Etmiştir.

a.c.11) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Taşpınar Mahallesi 126342 Ada 138 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanununun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

a.c.12) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 273 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz İ.İ.K. 28. Maddesi Gereğince Şerh 28/11/1997 Yev:5374 (Gölbaşı Sulh Hukuk Mahkemesi 27/11/1997 Tarih Ve 97/116 E.S.Y.)

a.c.13) Ankara İli, Sincan İlçesi, Sincan Mahallesi 100624 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Maliye Hazinesine ait işbu parsel üzerinde haritasında 5 kapı numaralı 400 m2 yüzölçümündeki gecekondur hak sahibi h**** y*****08/07/1986 y. 1961 numara ile tahsis edilmiştir.

a.c.14) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent/İlyakut Mahallesi 101753 Ada 12 Parsel, 101753 Ada 13 Parsel, 101753 Ada 20 Parsel, 101754 Ada 21 Parsel, 101760 Ada 9 Parsellerde yer alan taşınmazlar Diğer (Konusu: Bu parsel 5403 sayılı kanununun 14. mad. gereğince Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen Büyük Ova Koruma alanında kalmakta olup; tarım orman bakanlığından izin almadıkça bitkisel üretim amacının dışında kullanılamaz.) tarih: - sayı: -

a.ç.) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 60 Ada 179 Parselde Muhtelif kişiler tarafından işgallidir. 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.ç.1) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1389 Ada 6 Parselde 6200 Sayılı Kanunu Ek 9.Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. (Şablon: 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesine Göre Toplulaştırma Belirtmesi) 29.09.2020/345

a.ç.2) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Balıca Mahallesi 978 Ada 3 Parsel, 979 Ada 7 Parsel, 979 Ada 8 Parsel, 984 Ada 4 Parsel, 1167 Ada 1 Parsel, 1167 Ada 3 Parsellerde yer alan taşınmazlar için Şagili H**** Y****.

a.ç.3) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 103 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi E**** G**** S**** VE T**** A**** Ş****. 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.4) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 108 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi:N**** Oğlu A**** E****-O****Kızı N****U****-Ş****Oğlu S**** M**** Y****.

a.ç.5) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 111 Ada 7 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi Dört Hisse İtibariyle Üç Hissesi M**** Oğlu N**** E**** Ve Bir Hissesi N****Oğlu H**** E****.

a.ç.6) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 113 Ada 7 Parsel ve 113 Ada 8 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.7) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 120 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz için zilyed A****OĞLU H**** T**** A****.

a.ç.8) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 126 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın zilyeti S**** Ö****.

a.ç.9) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 126 Ada 7 Parselde yer alan taşınmazın zilyeti A****OĞLU S**** A****.

a.ç.10) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 136 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi A**** KIZI E**** B****.

a.ç.11) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1014 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın zilyedleri S.. O.. evlatları S.. A.. ve M.. D.. 'dir. 18. Madde uygulamasına Tabiidir.

a.ç.12) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1015 Ada 1 Parsel, 1015 Ada 2 Parsel, 1015 Ada 3 Parsel, 1015 Ada 10 Parsel, 1015 Ada 11 Parsel, 1015 Ada 12 Parsellerde yer alan taşınmazların zilyedleri S**** O**** evlatları S****A**** VE M****D****.

a.ç.13) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1015 Ada 49 Parselde yer alan taşınmazın yola terki bulunmaktadır.

a.ç.14) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1017 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi M**** OĞLU M**** Y****.

a.ç.15) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1129 Ada 146 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi İ.. OĞLU A.. Y..'dir. Bu Parsel Üzerindeki Kargir Ev Adı Geçen Zilyed İ.. Oğlu A.. Y.. Tarafından İnşa Ettirilmiştir. Tehit şartı bulunmaktadır.

a.ç.16) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1130 Ada 204 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi A**** OĞLU A****K****.

a.ç.17) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1178 Ada 2 Parselde yer alan 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.18) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1256 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi A****E****.

a.ç.19) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1256 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz zilyedi baba adı bilinmeyen A**** E****.

a.ç.20) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1256 Ada 17 Parselde yer alan zilyedi O****oğlu H**** E****.

a.ç.21) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1260 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz zilyedi H.. oğlu D.. A.. Y.. Yola Terki Bulunmaktadır.

a.ç.22) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1260 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz zilyedi H.. oğlu D.. A.. Y.. Yola Terki Bulunmaktadır

a.ç.23) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1261 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz zilyedi M**** OĞLU C**** G****.

a.ç.24) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1263 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi A**** oğlu H**** Y****.

a.ç.25) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1263 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi H.. oğlu M.. A.. D..'dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.26) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1263 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi H.. OĞLU O.. D..'dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.27) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1263 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi H****kızı D**** Y****.

a.ç.28) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1264 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi M.. oğlu H.. D..'dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.29) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1264 Ada 8 Parsel ve 1265 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazların Zilyedi H****Oğlu M**** A*** D****.

a.ç.30) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1265 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi H**** Oğlu S****D****. 3194 Sayılı Kanunun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.31) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1265 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi O*** oğlu H**** E****.

a.ç.32) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1266 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi H.. oğlu H.. D..'dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.33) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1266 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi H**** OĞLU O**** D****.

a.ç.34) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1266 Ada 7 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi H****OĞLU S**** D****.

a.ç.35) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1266 Ada 10 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi H.. oğlu S.. D..' dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.36) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1270 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi İ**** oğlu M**** K****.

a.ç.37) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1273 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi M*** kızı A**** E****.

a.ç.38) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1278 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi Ş*** oğlu M**** S***.

a.ç.39) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Engiz Mahallesi 1279 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın zilyedi A*** K**** oğlu A*** D****. Muhdesat: üzerindeki bina temeli kendisine aittir.

a.ç.40) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Erenköy Mahallesi 147 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaza İ**** oğlu B**** K*** Zilyed etmektedir.

a.ç.41) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Erenköy Mahallesi 156 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz A**** oğlu F*** K**** ın zilyesinde / A****oğlu C**** K**** zilyedindedir / A**** OĞLU H**** K**** zilyedindedir

a.ç.42) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 5 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın şagili H.. oğlu İ.. H.. K..' dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.43) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 5 Ada 12 Parselde yer alan taşınmazın şagili M.. oğlu B.. S..'dir. Yola terki bulunmaktadır.

a.ç.44) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 5 Ada 14 Parselde yer alan taşınmazın şagili Y****oğlu A**** A****.

a.ç.45) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Karşıyaka Mahallesi 5 Ada 15 Parselde yer alan taşınmazın şagili S**** oğlu H**** İ****.

a.ç.46) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 888 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Üzerindeki Temel N**** Oğlu Y*** B*** Tarafından Yapılmış Olup Halen Şagilidir.

a.ç.47) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 889 Ada 16 Parselde Şagili D**** Evlatları A*** O** Ve R****. Muhedesat Bilgileri: Bu Parsel Üzerindeki Yığma Temel Aynı Kişiyeye Aittir. (03.06.2009-1503)

a.ç.48) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 903 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki tek katlı kargir ev d***** oğlu m***** u***** ait olup,halen bu parselin şagilidir.

a.ç.49) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 909 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz üzerindeki Temel N**** Oğlu H****E**** Ait Olup Halen Şagilidir.

a.ç.50) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 922 Ada 11 Parselde yer alan taşınmazın Şagilleri O**** Evlatları D**** Ve B**** E****.

a.ç.51) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 926 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi M**** Oğlu O***** K*****.

a.ç.52) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 928 Ada 12 Parselde yer alan taşınmazın Şagili F**** Oğlu H**** A**** Ve O**** Oğlu Y**** A****.

a.ç.53) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 934 Ada 1 Parsel ve 934 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazların Zilyetleri M**** Evlatları H**** Ve M****D***.

a.ç.54) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 934 Ada 7 Parselde yer alan taşınmazın Zilliyetleri A**** Evlatları A***Ve C*** T*****. 3194 Sayılı Kanununun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.55) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 934 Ada 14 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi M**** Evlatları H**** Ve M****D****. Zilliyetleri A***Evlatları A**** Ve C****T*****.

a.ç.56) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 935 Ada 16 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi M***** Evlatları H****Ve M***** D*****.

a.ç.57) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 935 Ada 17 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi M***** Evlatları H****Ve M***** D*****.

a.ç.58) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 935 Ada 21 Parselde yer alan taşınmazın Zilyedi M**** Evlatları H**** Ve M**** D****.

a.ç.59) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 936 Ada 11 Parselde yer alan taşınmazın Şagili A***Oğlu H***** D****.

a.ç.60) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 936 Ada 13 Parselde yer alan taşınmazın Şagili A****Evlatları A**** Ve D**** T*****. 3194 Sayılı Kanununun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.61) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 943 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın Zilyetleri M**** Evlatları H****Ve B**** Ve A****Ve K****D**** İle A**** Ve F**** K****Ve S****Ç****Ve H**** K****.

a.ç.62) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 947 Ada 10 Parselde yer alan taşınmazın Şagili A*** Oğlu Ö*** O*** D****. Şagili A***Oğlu H**** D****.

a.ç.63) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 948 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın Şagili A***Oğlu Ş**** D****.

a.ç.64) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Kumcağız Mahallesi 1010 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 3194 Sayılı Kanununun 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.ç.65) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Yükseliş Mahallesi 1199 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Üzerindeki Salaçlık S.. T.. Tarafından Yapılmıştır. Tevhit şartı bulunmaktadır.

7.11 a) Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Ulaş Mahallesi 279 Ada 14 Parseldeki alana ait 5.037,82 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

c) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi 8610 Ada 1 Parseldeki alana ait 727,94 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ç) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi 7453 Ada 13 Parseldeki alana ait 414,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

d) İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 2309 Ada 1 Parseldeki alana ait 9.500,66 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

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

g) Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi 180 Ada 11 Parseldeki alana ait 1.386,33 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

h) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Merkez Mahallesi 3044 Ada 4 Parseldeki alana ait 218,97 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ı) Mersin İli, Tarsus İlçesi, Atatürk Mahallesi 4940 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.912,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

i) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Çiftlik Mahallesi 9781 Ada 4 Parseldeki alana ait 81,14 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

j) Adana İli, Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi 19967 Ada 2 Parseldeki alana ait 4.731,78 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

k) Van İli, Edremit İlçesi, Şabaniye Mahallesi 8945 Ada 10 Parseldeki alana ait 778,32 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

l) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 75. Yıl Mahallesi 29216 Ada 1 Parseldeki alana ait 21.325,90 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

m) Ankara İli, Beypazarı İlçesi, Yalnızçam Mahallesi 186 Ada 10 Parseldeki alana ait 1.174,15 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

o) Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Yaprıcık Köyü 48659 Ada 25 Parseldeki alana ait 566,12 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ö) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar-İmar Mahallesi 112246 Ada 8 Parseldeki alana ait 629,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

p) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126840 Ada 2 Parseldeki alana ait 1.635,89 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

r) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 273 Ada 6 Parseldeki alana ait 530,14 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

s) Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray (i) Mahallesi 3306 Ada 6 Parseldeki alana ait 1.982,10 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ş) Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Hisarlıkaya Mahallesi 1532 Ada 5 Parseldeki alana ait 2.107,50 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

t) Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Susuz Mahallesi 64207 Ada 6 Parseldeki alana ait 510,97 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

u) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1389 Ada 6 Parseldeki alana ait 464,85 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ü) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Ballica Mahallesi 978 Ada 5 Parseldeki alana ait 568,68 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

v) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Ballica Mahallesi 984 Ada 4 Parseldeki alana ait 623,68 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

y) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Ballica Mahallesi 1167 Ada 3 Parseldeki alana ait 1.250,19 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

z) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Çamlıca Mahallesi 1371 Ada 4 Parseldeki alana ait 506,60 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.a) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Dereköy-Merkez Mahallesi 296 Ada 5 Parseldeki alana ait 437,10 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.b) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Dereköy-Merkez Mahallesi 317 Ada 5 Parseldeki alana ait 422,96 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.c) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Yukarıengiz Mahallesi 1248 Ada 10 Parseldeki alana ait 642,57 m² Kentsel Dönüşüm hissesi satışı 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 çözümlenmesinde 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 Şartnamesini okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2026

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 NUMARASIBANKA

ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :.....

İMZA:

9.06.2026 / 1.878

**KAYSERİ İLİ, MELİKGAZİ İLÇESİ, FATİH MAHALLESİNDE YER ALAN
16008 ADA 84 PARSEL NO.LU TAŞINMAZIN 80 m² ve 60 m²'lik KISIMLARININ
AÇIK ARTIRMA İLE KİRALAMA ŞARTNAMESİ**

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (bundan böyle İDARE olarak anılacaktır) mülkiyetindeki; Kayseri ili, Melikgazi ilçesi, Fatih Mahallesi sınırları içerisinde bulunan, İdaremiz mülkiyetindeki toplam 135.913,80 m² yüzölçümlü 16008 ada 84 parsel no.lu taşınmazın A (80 m²) ve B (60 m²)'lik kısımlarının (bundan böyle A ve B Taşınmaz olarak anılacaktır), her bir kısım için 5 (beş) yılığına KDV hariç yıllık 120.000,00-TL(yüzyirmibinTL), toplamda 600.000,00-TL + KDV muhammen bedel üzerinden Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A. Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantısında alınacak tekliflerin İdare tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle kiralamaya sunulmuştur.
- 2- Açık Artırma toplantısı, İlbank Sosyal Tesisleri Çamlıca, Anadolu Bulvarı Yenimahalle/ANKARA, Halkalı Hizmet Binası Halkalı/İSTANBUL adreslerinde ve www.emlakyonetim.com.tr'den internet bağlantıları ile 24/06/2026 Çarşamba - 25/06/2026 Perşembe günleri (saat 10:30 itibariyle başlayacaktır.) yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde EMLAK YÖNETİM'in Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **TR29 0001 2009 8780 0010 2608 02** IBAN no.lu hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere taşınmaz için 100.000,00-TL (YüzBinTL) katılım teminatı ödemek zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatı için bir bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar en yüksek teklif sahibi olduklarında kullandıkları bayrağı teslim edeceklerdir.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, imza sirküleri, vekâleten katılınacaksa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi EMLAK YÖNETİM yetkililerine salonlardaki stant da teslim edilecektir.
- 5- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılmak için bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla 4.maddede belirtilen katılım evraklarını müzayededen 1 gün öncesine kadar iletmek ve EMLAK YÖNETİM'den mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internetten doğrudan teklif vererek artırmaya katılabileceklerdir. İnternet katılımı ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. (23/06/2026 Salı günü saat 10:30)
- 6- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılacak gerçek ya da tüzel kişiler, açık artırmaya salonlardan 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 alt yapıdan kaynaklı herhangi bir sebeple tekliflerinin farklı, yanlış, eksik, fazla, geç vd. şeklinde ulaşması nedeniyle herhangi bir itiraz hakları olmadığını kabul ederler. Bu konuda İDARE/EMLAK YÖNETİM'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır, teklif ihalede görüldüğü haliyle işleme alınacaktır. Kürsü başkanının satış sonlandırma beyanı esastır. İnternet ortamından veya salondan açık artırmaya katılan kişilerin satış sonlandırma işlemi gerçekleştirildikten sonra tekliflerin yazılım ekranına düşme hali dahil olmak üzere peyleri geçerli olmayacaktır.
- 7- Taşınmaz hakkında internet sitesinde yayınlanan veya e-posta yoluyla gönderilen tanıtım broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.
Teklif verenler taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, işgal, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İDARE'den/ EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.

9.06.2026 / 1.878

- 8- İDARE; tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan v.b. yayınlarda yer alan taşınmazı, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında kiralamadan çekmeye, toplantı başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir.
- 9- KİRACI, 5 yıllık kira bedelini ve kira bedelinin KDV'sini peşin olarak yatıracaktır. Taşınmazın toplam kiralama süresi 5 (Beş) yıldır.
- 10- En yüksek teklifi veren teklif sahibi, teklif alma toplantısı sonunda, teklif bedeli (5 yıllık kira bedeli) üzerinden %4'lük teminatı en geç toplantıyı takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar (29/06/2026 saat 17:00'a kadar) İdarenin T.C. Ziraat Bankası Ankara/Bilkent Şubesindeki IBAN: **TR11 0001 0017 6205 3830 0750 69** no.lu hesabına ve aynı zaman zarfında teklif bedeli üzerinden % 2+KDV tutarındaki hizmet bedelini EMLAK YÖNETİM'in Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi nezdindeki IBAN No: **TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02** hesabına ödeyecek ve ödemesine ilişkin dekontu EMLAK YÖNETİM yetkililerine teslim edecektir.
- 11- Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %4'lük teminatları yatırmış olmaları halinde İdarenin onayına sunulmak üzere en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde İDARE'ye EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İhale, İDARE'nin onayı ile kesinleşecektir. İDARE, ihalede 2886 sayılı yasaya ve 4734 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. İDARE'nin kiralamadan vazgeçmesi halinde, EMLAK YÖNETİM'e yatırılmış olan katılım teminatları ile İDARE'ye yatırılan %4'lük teminat tutarları iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin İDARE/ EMLAK YÖNETİM'den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
- 12- Teklif verenler işbu şartnamenin tüm hükümleri çerçevesinde ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. Kiralama Sözleşmesi imzalanana kadar en yüksek 2 teklif sahibinin de katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklifi verenin teminatlarını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde; İDARE, tekliflerde sırayla en yüksek 2 teklifi veren katılımcılara kiralama yapabilir. Bu durumda 2. teklif sahipleri teklif bedelleri ile en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur.
- 13- İhale sonucunun tebliğ edildiği tarihten itibaren 10 (on) gün içerisinde, KİRACI ile İDARE arasında sözleşme bağlanacak olup bu aşamada İDARE'nin teminat şartlarına uyulacaktır. Kabul edilen 5 yıllık kira bedelinin tamamını nakden ve defaten İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası Ankara/Bilkent Şubesi nezdindeki IBAN: **TR11 0001 0017 6205 3830 0750 69** no.lu Kira Tahsilatları hesabına peşin olarak yatıracaktır. Sözleşme aşamasında; 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereği kira bedeli ve toplam kiralama süresi üzerinden hesaplanan tutara ait yatırılması zorunlu olan ihale karar pulu (% 5.69) ve sözleşme damga vergisi (% 1,89) tutarını İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası, Ankara, Bilkent Plaza Şubesi nezdindeki IBAN: **TR32 0001 0017 6205 3867 4667 36** no.lu hesabına kiracı Adı Soyadı/Ünvan, Kayseri-Melikgazi-Fatih 16008/84 parselin Damga Vergisi/Karar Pulu ibarelerini belirten dekont ile ödeyecektir.
Kiracı ödemelere ilişkin dekontları, EMLAK YÖNETİM'e teslim ettikten sonra kiralama sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır. (EMLAK YÖNETİM banka dekontlarını sözleşme ile birlikte İDARE'ye göndermek zorundadır.)
- Mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir.
Mücbir sebepler
a) Doğal afetler,
b) Kanuni grev,
c) Genel salgın hastalık,
d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
e) Gerektiğinde İDARE tarafından belirlenecek benzeri diğer haller,
- 14- 03 Mayıs 2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 7.maddesinde belirtilen kişiler ihaleye katılamaz. İhalede en yüksek teklifi verenin İDARE personeli olduğunun anlaşılması halinde İDARE; katılım teminatını irat kaydetmeye yetkili olduğu gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil edilen %2,00 komisyon+KDV'yi almaya hak kazanacaktır.

- 15- Açık Artırma toplantısında teklif veren ve İdarece teklifi kabul edilen teklif sahibi, EMLAK YÖNETİM'e kira bedeli üzerinden % 2,00 hizmet bedeli + KDV ödeyecektir. İDARE, teklif sahibi tarafından hizmet bedeli ve ilgili KDV'nin EMLAK YÖNETİM'e ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden kiralama işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 16- *Kiralamaktan vazgeçen veya %4'lük teminat veya peşinat bedeli ile damga vergisi ve karar pulu bedellerini T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla Arsa Tahsilat Sisteminden yapmayan, süresinde yatırmayan veya yatırıp da süresinde sözleşmesini imzalamayan teklif sahibinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminatı İDARE'ce irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil ettiği %2 + KDV hizmet bedelini irat kaydedecektir. İDARE ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın kiralanmaması halinde, katılım teminatı ile birlikte EMLAK YÖNETİM tarafından tahsil edilen hizmet bedeli de teklif verene iade edilecektir.*
- 17- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.
- 18- Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (Beş) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.
- 19- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminat; kiralamanın kesinleşmesinden sonra kira bedelinden düşülecektir. Peşin kira nedeniyle %4'lük teminatı yatırmak zorunda kalan ve ihaleyi kazanamayan teklif sahiplerinin İDARE hesabına yatırmış oldukları %4'lük teminatları ihale sonuçlandıktan (sözleşme imzalandıktan) sonra en geç 5 (Beş) iş günü sonunda iade edilir.
- 20- Kiracı aşağıdaki şartlara uymak zorundadır:
- Yapacağı iş ve işlemler ile ilgili tüm kanun ve yönetmelik hükümlerine uyacaktır. Söz konusu hükümlerin uygulanması konusunda İDARE herhangi bir sorumluluk almaz. Tüm sorumluluk Kiracı'ya aittir.
 - Kiracı sabotaj, yangın ve çeşitli tehlikelere karşı her türlü tedbiri almak; gerektiği takdirde taşınmazın genel görünüm ve taşınmazın değerini düşürmeyecek, özelliğini, verim gücünü bozmayacak önlemleri almak ve tedbirsizlik, dikkatsizlik, ihmal, kusur ve benzeri nedenlerle vuku bulacak zarar ve ziyanı İDARE'ye ödemek zorundadır.
 - Kiracı kiraladığı taşınmaz malı kendi malıymış gibi kullanmaya ve bozulmamasına; esef ve meziyetlerini, şöhret ve itibarını kaybetmesine meydan vermemeye mecburdur.
 - Kiralanan yerin su, elektrik, havagazı, yakıt masrafları, kapıcı, bekçi, çevre temizlik vergisi, Emlak vergisi vb. tüm taşınmaz ve işletme giderleri ile kullanımdan doğacak koruma, bakım ve onarımların tamamı kiracıya aittir.
 - Kiralanan taşınmaz mal, kiralayan kiracı tarafından herhangi bir suretle tahrip ve tadil edilirse, İDARE kira sözleşmesini bozabileceği gibi, bu yüzden vukua gelecek zarar ve ziyanı protesto çekmeye ve hüküm almaya gerek kalmaksızın kiracı tazmine mecburdur. Vaki zararın üçüncü şahıs tarafından yapılmış olması mal sahibinin bunu kiracıdan talep hakkına tesir etmez.
 - Kiralanan taşınmazın tamiri lazım gelir yahut üçüncü bir şahıs onun üzerinde hak iddia ederse, kiracı hemen İDARE'ye haber vermeye mecburdur. Haber vermezse zarardan sorumlu olacaktır. Kiracı zaruri onarımların yapılmasına müsaade etmeye mecburdur.
 - Kiralanan taşınmaz malın; kullanılması için lazım gelen temizleme ve ıslah masrafları kiracıya aittir.
 - Kiracı sözleşme süresinin son ayı içinde kiralanan taşınmazı görmeye gelen taliplerin gezip görmesine ve vasıflarını incelemesine karşı koyamaz.
 - Kira süresi bittiği halde, kiralanan taşınmaz malı, boşaltmadığı takdirde kiracı, İDARE'nin bundan doğacak zarar ve ziyanı tazmin edecektir.

- j) Kiracının kendisinin, kendisiyle birlikte yaşayan kimselerin yahut işçilerin sıhhati için ciddi bir tehlike teşkil edecek derece ve mahiyette bulunmayan şeyler için kiralanan taşınmaz malı tesellümünden imtina ve kira müddeti içinde zaruri halinde sözleşmeyi bozmaya yahut kiradan bir miktar kesmeye talepte bulunamaz.
- k) Kiracının kiralanan taşınmazın içinde ve dışında yaptıracığı tezyinat masrafları kendisine ait olacak ve sözleşme süresi bittiğinde yapılan her türlü masraf için tazminat istemeye hakkı olmayacaktır.
- l) Kiracı İDARE'nin rızası olmadan masrafı bütünüyle kendisine ait olmak üzere şehir suyu, havagazı, elektrik alabilecek ve radyo ve televizyon aboneliği gibi hizmet mukabil alınan çeşitli ücret ve resimler ve demirbaş telefon varsa bunun abone ücreti kiracıya ait olacaktır.
- m) Kiracı kiraladığı taşınmaz mal üzerinde, İDARE ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından yapılacak yahut yaptırılacak çalışmalara azami kolaylığı göstermek zorundadır. Bu çalışmalar nedeniyle herhangi bir zarar ve ziyan talebinde bulunamaz.
- n) Kiracı kiraladığı taşınmazı, toplum huzurunu bozacak faaliyetlerde kullanmayacağını kabul ve taahhüt eder.
- o) Kiralama süresi boyunca, kiralayan tarafından gerekli güvenlik önlemlerinin alınması ve kiralama süresi sonunda sahanın rehabilitasyonunun sağlanarak İdare'ye teslim/iade edilmesi gerekmektedir.

21- Taşınmaz malı kiralayan ortaklardan birisine kiralanan taşınmazda çekilen ihtar ve açılan tespit, akdin feshi, tahliye ve alacakların tahsili davası ve icra takibatı bütün ortaklar hakkında da geçerlidir. Müşterek kiracılar birbirleri için müşterek borçlu ve müteselsil kefilidirler. Ayrıca da, müşterek kiracılar için düzenlenecek kira sözleşmelerine de müşterek kiracıların birbirleri için müşterek borçlu ve müteselsil kefil sıfatıyla imza bölümleri açılacaktır.

22- Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına, e-mail adreslerine yapılan tebligatların, adres değişikliği v.b. herhangi bir nedenle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İDARE/EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.

23- İş bu Kiralama Şartnamesi, Gayrimenkul (Arsa) Kira Sözleşmesi ile Satış Listesi, arsa satış ihalesi dökümanı olup; iş bu şartnamenin imzalanması ile tüm bu evrakların istekliler tarafından incelenip bilgi alındığı kabul edilir.

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

25- Kiralama ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.

26- İş bu 26 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

..... /..... /2026

T.C.KİMLİK NO :

(Şirketlerde Ticaret Sicil No:)

EHLİYET NO :

ADI SOYAD/ÜNVAN :

VERGİ NO :

AÇIK ADRESİ :

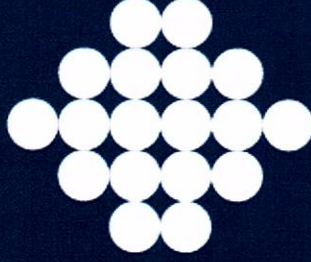
TELEFON NO :BAYRAK NO :

FAKS NO : İMZA :

GSM NO :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE HESAP NUMARASI :

NOT : Şartnameyi imzalayan gerçek ve/veya tüzel kişinin, yatırmış ve/veya yatıracağı tüm teminatların yatırıldığı ve iadesi istenilen hesaplar aynı olmalıdır.



ILBANK
TÜRKİYE'NİN YAPICI GÜCÜ

10 İLDE 93 MUHTELİF ARSA

Müzayedesi

ANKARA	—●	20 MUHTELİF ARSA
ANTALYA	—●	7 MUHTELİF ARSA
AYDIN	—●	3 MUHTELİF ARSA
BALIKESİR	—●	1 TİCARET + KONUT ALANI
DENİZLİ	—●	2 KONUT ALANI
İSTANBUL	—●	1 KONUT ALANI
İZMİR	—●	7 KONUT ALANI
KÜTAHYA	—●	46 TİCARET + KONUT ALANI
MUĞLA	—●	4 MUHTELİF ARSA
SAMSUN	—●	2 KONUT ALANI

**KDV'den
MUAF**

**16
HAZİRAN
2026**

ANKARA | İSTANBUL | İNTERNET

SAAT 10.30



**EMLAK
YÖNETİM**

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



**%30 PEŞİN
24 AY VADE**

9.06.2026 / 1.878

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI

TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



45 İLDE 343 MUHTELİF ARSA SATIŞI, KAYSERİ MELİKGAZİ'DE 2 MUHTELİF ARSA KİRALAMA *Müzayedesi*

24 HAZİRAN 2026 SAAT:10.30

ADANA	1	KONUT ALANI
AFYONKARAHİSAR	1	MUHTELİF ARSA
ANKARA	2	MUHTELİF ARSA
ANTALYA	29	MUHTELİF ARSA
AYDIN	6	MUHTELİF ARSA
BALIKESİR	8	MUHTELİF ARSA
BİLECİK	8	MUHTELİF ARSA
BURSA	4	KONUT ALANI
ÇANAKKALE	10	MUHTELİF ARSA
DİYARBAKIR	13	MUHTELİF ARSA
EDİRNE	2	TİCARET ALANI
İSTANBUL	33	MUHTELİF ARSA
KAHRAMANMARAŞ	1	ÖZEL EĞİTİM ALANI
KARAMAN	13	KONUT ALANI
KAYSERİ	2	KİRALIK MUHTELİF ARSA
KIRKLARELİ	4	MUHTELİF ARSA
KOCAELİ	24	MUHTELİF ARSA
MANİSA	1	MUHTELİF ARSA
MERSİN	1	KONUT ALANI+YOL
MUĞLA	10	MUHTELİF ARSA
SAKARYA	3	MUHTELİF ARSA
TEKİRDAĞ	8	MUHTELİF ARSA
UŞAK	5	KONUT ALANI
YALOVA	9	MUHTELİF ARSA

25 HAZİRAN 2026 SAAT:10.30

AMASYA	3	MUHTELİF ARSA
ANKARA	47	MUHTELİF ARSA
BATMAN	3	MUHTELİF ARSA
BAYBURT	1	GELİŞME KONUT ALANI
BİTLİS	4	KONUT ALANI
ÇORUM	4	BAĞLIK ALAN
ELAZIĞ	9	MUHTELİF ARSA
ERZİNCAN	1	MUHTELİF ARSA
ERZURUM	1	KONUT ALANI+YOL
ESKİŞEHİR	16	MUHTELİF ARSA
GAZİANTEP	1	KONUT ALANI
HATAY	10	KONUT ALANI
İĞDIR	1	TİCARET+KONUT ALANI
KAYSERİ	9	MUHTELİF ARSA
KIRŞEHİR	2	PLANSIZ ALAN
KONYA	3	MUHTELİF ARSA
MALATYA	19	MUHTELİF ARSA
MARDİN	1	KONUT ALANI
MUŞ	4	MUHTELİF ARSA
SAMSUN	1	KONUT ALANI
SİVAS	1	KÜÇÜK SANAYİ ALANI
ŞANLIURFA	7	MUHTELİF ARSA
TRABZON	1	MUHTELİF ARSA

**KDV'den
MUAF**

24-25 HAZİRAN
2026

ANKARA | İSTANBUL | İNTERNET

SAAT 10.30

**EMLAK
YÖNETİM**

ÇÖZÜM MERKEZİ

444 84 34

www.emlakyonetim.com.tr



%15 PEŞİN ÖDEMEDE
İNDİRİM
(BELİRLENEN LOTLARDA)

%25 PEŞİN 48 AY VADE
%35 PEŞİN 48 AY VADE
(MUĞLA LOTLARINDA GEÇERLİ)

PEŞİN

9.06.2026 / 1.878