

LOT	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	TOPLAM ALAN (m ²)	TOKİ HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	AÇIKLAMALAR	TAKYİDAT	TL/ m ²	MUHAMMEN BEDEL (TL)	TEMİNAT TUTARI	SATIŞ ŞEKLİ
001	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	İKİTELLİ-2	367	4	11.009,80	10.199,04	KONUT ALANI	E: 1,50 H: Serbest Hmax: 2+5 kat olarak satışı gerçekleştirilecektir. Hmax: 2+5 kat olarak imar plan revizyonu yapılacaktır. Plan revizyonunun yapılmasına ya da tebliğ nedenerlele yapılmasına balmaksızın Tapu kaydına 2+5 kata göre rüshatlandırılacağı beyanı düptirek tapu devri gerçekleştirilecektir. Arsa Satış Şartnamesinin 27.maddesinin incelenmesi gerektirir.	-	15.000,00	152.985.600,00	1.000.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
002	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1915	1	8.563,84	3.198,64	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR. *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yemmiye no ile) *TOKİ LEHİNE ŞUFA HAKKI 13/09/2005 TARİH YEV:8689 *Diğer (Konusu: vevaset vergi illiği kestimesi) Tarih: - Sayı: -(26/05/2023 tarih ve 17158 yemmiye no ile)	15.000,00	47.979.600,00	750.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
003	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1916	1	6.170,00	1.156,72	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR. *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yemmiye no ile)	15.000,00	17.350.800,00	500.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
004	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1916	7	5.000,00	979,60	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR. *RAMİS OĞLU MİTHAT PEKCAN IN İŞGALİNDEDİR *Diğer (Konusu: vergi illiği) Tarih: 17122019 Sayı: 54601-(21/12/2019 tarih ve 35429 yemmiye no ile)	14.400,00	14.106.240,00	500.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
005	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1917	1	8.177,59	5.942,84	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*SİT ALANI TARİH:09/04/2007 YEMİME:423 *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(24/08/2015 tarih ve 16495 yemmiye no ile) *Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayrılan yerler ile Maliy Bakanlığınca değişik İhtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye İade edilir.) Tarih: 03/02/2000 Sayı: *TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR. *TOKİNİN 11/09/2007 TARİHİ 47257 SAYILI YAZILI GEREĞİNCE 775 SAYILI GECE KONDU KANUNU 33.MAD.KAPSAMINDADIR.21/09/2007 *Diğer (Konusu: vergi illiği) Tarih: 17122019 Sayı: 54601-(21/12/2019 tarih ve 35429 yemmiye no ile) *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yemmiye no ile)	14.400,00	85.576.896,00	1.000.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
006	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1917	2	5.000,00	2.058,50	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*Geçici inşaat serhi (Lehdar: BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ)-(09/03/2016 tarih ve 4628 yemmiye no ile)	14.400,00	29.642.400,00	750.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
007	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1917	6	6.857,60	4.765,11	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*KÜÇÜKÇEKMECE 2.SULH HUKUK MAHKEMESİ nin 17/08/2018 tarih 2018/906 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalardir.(17/08/2018 tarih ve 19689 yemmiye no ile) *Geçici inşaat serhi.(Lehdar: BAŞAŞEHİR BELEDİYESİ)-(09/03/2016 tarih ve 4628 yemmiye no ile) *RAMİS OĞLU MİTHAT PEKCAN IN İŞGALİNDEDİR	14.400,00	68.617.584,00	1.000.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
008	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1917	8	9.810,73	2.814,97	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR.	14.400,00	40.535.568,00	750.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
009	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1918	3	5.000,00	2.933,24	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	-	14.400,00	42.238.656,00	750.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
010	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1918	4	6.250,00	192,76	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yemmiye no ile)	14.400,00	2.775.744,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
011	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1918	9	5.000,00	3.938,58	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR.	14.400,00	56.715.552,00	1.000.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
012	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1920	2	5.002,62	326,26	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Ön Alım hakkı vardır.(24/08/2015 tarih ve 16495 yemmiye no ile) *TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR. *TOKİ LEHİNE ŞUFA HAKKI 13/09/2005 TARİH YEV:8689 *02/03/2018 4888 YEMİMEYİ İNTIKAL İŞLEMİ İŞTİRAKLI YAPILACAKKEN PATLİ YAPILMIŞTIR SATIŞI UYGUN OLMAYIP SATIŞI YAPILMAMAKTADIR. *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yemmiye no ile) *Diğer (Konusu: MUSTAFA AGOCUK VİV İlişği kesilmiştir.) Tarih: - Sayı: -(23/12/2021 tarih ve 47028 yemmiye no ile)	14.400,00	4.698.144,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
013	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1920	3	5.000,00	1.441,40	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*TOKİ NİN 11/09/2007 TR.47257 S.Y. YASA GEREĞİNCE 775 S.GECEKONDU KANUNUNUN 33.MADDESİ KAPSAMINDADIR. *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirleme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yemmiye no ile) *TOKİ LEHİNE ŞUFA HAKKI 13/09/2005 TARİH YEV:8689	14.400,00	20.756.160,00	500.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
014	İSTANBUL	BAŞAŞEHİR	KAYABAŞI M	1920	4	5.000,00	1.612,93	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	*Parseller üzerinde çeşitli kat ve yüksekliklerde yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir.	*Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Ön Alım hakkı vardır.(24/08/2015 tarih ve 16495 yemmiye no ile) *TOKİ LEHİNE ŞUFA HAKKI YARDIR.13/9/2005 TR YEV:8689	14.400,00	23.226.192,00	500.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
015	İSTANBUL	BEYLİKDÜZÜ	GÜRPINAR	1500	19	1.340,79	712,89	KONUT ALANI+PARK	TAKS 0,30, H: 3 kat Ayrık Nizam (parselin yaklaşık 288 m ² lik kısmının Park alanına terkini bulunduğu jifahaşen gösterilmiştir.)	*Diğer (Konusu: "KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA DEĞİŞİK İHTİYAÇLARLA TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLİR.") Tarih: - Sayı:(08/11/2022 tarih ve 48376 yemmiye no ile) *Açıklama: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA DEĞİŞİK İHTİYAÇLARLA TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLİR.(13/12/2022 tarih ve 48600 yemmiye no ile)	13.350,00	9.517.081,50	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
016	İSTANBUL	FATİH	EMİN SİNAN	144	5	47,00	47,00	KONUT ALANI	Bitişik Nizam, Hmax: 12,5 mt (4 kat) (parselin 3 ve 4 no.lu parsellerle tevhit şartı bulunmaktadır. Parsellerin tevhit edilmesi sonrasında bina oturma alanı "90 m ² olarak belirlenmiştir. "1/1000 Ölçekli Fatih İlçesi 1. Derece Arkeolojik-Kentsel-Arkeolojik-Kentsel-Tarihi Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı dahilinde 2. Derece Koruma Bölgesi *Taşınmaz Bahçeli Hane vasıflı olup halihazırda parsel üzerinde tek katlı yapı üzerine sundurma çatı şeklinde uygulanmış metruk yapı bulunduğu tespit edilmiştir.	-	140.000,00	6.580.000,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
017	İSTANBUL	FATİH	HIZIR ÇAVUŞ	2328	7	64,50	64,50	KONUT ALANI	Bitişik Nizam, Hmax: 9,5 mt (3 kat) *tescilli eser komşuluğu olması sebebiyle yapılmadan önce KUDİB'den görüş alınmasının zorunlu olduğu görülmüştür. *Taşınmaz vasfı "Kargir Apartman" olarak tescil edilmiş ise de halihazırda parsel üzerinde herhangi bir inşaat unsur olmadığı yapının yıkıldığı tespit edilmiştir.	-	90.000,00	5.805.000,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
018	İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	5042	20	143,75	143,75	KONUT ALANI	Blok Nizam, Yençok: 12,50 (4 kat) (parselin yaklaşık 84 m ² bina oturumu bulunmakta olup yola/parka terk bulunmamaktadır.) *Kentsel dönüşümü sağlamak için; planda üzerinde (R) simgesi bulunan ada, parsel veya parsellerde geçerli olma şartıyla, ada bütününde tevhit veya min. 5000 m ² parsel büyüklüğünü sağlamak koşuluyla inşaat hakkı %30 oranında artırılır ibaresi yer almaktadır.	*SAGLI ALI ÇETİNKAYA YA AİTTİR	22.000,00	3.162.500,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE

019	İSTANBUL	KAĞITHANE	MERKEZ	8657	1	42,00	42,00	Plansız (Plan iptal edilmiştir)	Kağıthane Büyükdere Caddesi Çevresi 1/1000 Ölçekli U.J.P. 'nın İstanbul 5. İdare Mahkemesinin 24.04.2019 Gün ve 2017/2469 Esas Sayılı Kararı ile iptal edilmesi durdurulmuştur. Ayrıca 23.07.2019 tarihli hukuk işleri müdürlüğü yazısı eki İstanbul 6. İdare Mahkemesinin 2018/229 E. 2018/2050 K. Sayılı kararı ile (8657 Ada 3 Parsel yönünden) 04.11.2019 tarihli hukuk işleri Müd. yazısı eki İstanbul 5. İdare Mahkemesini 2018/499 Esas 2019/1817 Kararı ile (8688 ada 3 parsel yönünden) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı iptal edilmiştir. "parsel üzerinde "5 m2 yapı bulunduğu tespit edilmiştir	*KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE MALİYE BAKANLIĞINCA DEĞİŞİK İHTİYAÇLAR İÇİN TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLİR.	90.000,00	3.780.000,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
020	İSTANBUL	KARTAL	SOĞANLIK	10630	9	300,50	300,50	KONUT ALANI (B tipi)	H:8 KAT(15 Ünite), E:1,50 Hmax: Z+5 kat olarak satışı gerçekleştirilecektir. Hmax: Z+5 kat olarak imar plan revizyonu yapılacaktır. Plan revizyonunun yapılmasına ya da teknik nedenlerle yapılamamasına bakılmaksızın Tapu kaydına Z+5 kata göre ruhsatlandırılacağı beyanı düşülerek tapu devri gerçekleştirilecektir. Arsa Satış Şartnamesinin 27.maddesinin incelenmesi gereklidir. "Parselin çevresinde kadastral bozukluk bulunduğu hali hazırda durumu ile konu parselin büyük bir kısmında satın alma yapılımasının gerektiği bu şekilde inşa yapmasının mümkün olmadığı bilgisi alınmıştır. *Parsel üzerinde yapı parselde bulunan yapıya ait duvarın bulunduğu tespit edilmiştir	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE MALİYE BAKANLIĞINCA DEĞİŞİK İHTİYAÇLARLA TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLİR.) Tarih: 12/08/2009 Sayı: 16777	11.000,00	3.305.500,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
021	İSTANBUL	KARTAL	SOĞANLIK	10844	35	225,32	225,32	KONUT ALANI +YOL	E: 1.75 Hmax: Z+5 kat olarak satışı gerçekleştirilecektir. Hmax: Z+5 kat olarak imar plan revizyonu yapılacaktır. Plan revizyonunun yapılmasına ya da teknik nedenlerle yapılamamasına bakılmaksızın Tapu kaydına Z+5 kata göre ruhsatlandırılacağı beyanı düşülerek tapu devri gerçekleştirilecektir. Arsa Satış Şartnamesinin 27.maddesinin incelenmesi gereklidir. TAKS: 0.20-0.40, Yençok: 52.50 m., yapı yaklaşma mesafesi 5m-3m şeklindedir. Alınan bilgiye göre konu parselin 4m2 terkinin olduğu öğrenilmiştir.	*Açıklama: LÜTFEN Yazıda Belirtilen Açıklamayı Giriniz(07/12/2022 tarih ve 49618 yevmiye no ile)	13.475,00	3.036.187,00	250.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE
022	İSTANBUL	SULTANBEYLİ	BATTALGAZİ	382	1	2.982,58	2.982,58	KONUT ALANI	E: 1.00, Yençok: 8 Kat Hmax: Z+5 kat olarak satışı gerçekleştirilecektir. Hmax: Z+5 kat olarak imar plan revizyonu yapılacaktır. Plan revizyonunun yapılmasına ya da teknik nedenlerle yapılamamasına bakılmaksızın Tapu kaydına Z+5 kata göre ruhsatlandırılacağı beyanı düşülerek tapu devri gerçekleştirilecektir. Arsa Satış Şartnamesinin 27.maddesinin incelenmesi gereklidir.	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE BAKANLIĞIMIZCA DEĞİŞİK İHTİYAÇLARLA TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZOLARAK HAZİNEYE İADE EDİLECEKTİR.) Tarih: 12/10/2018 Sayı: 44592-(19/10/2018 tarih ve 9483 yevmiye no ile) *Diğer (Konusu: 5484596 BAŞVURU A3385GNY BELGE NUMARALI:5437859 BAŞVURU İJABEZİM BELGE NUMARALI YAPİ KAYIT BELGESİ İPTAL EDİLMİŞTİR.) Tarih: - Sayı: -(14/10/2022 tarih ve 20887 yevmiye no ile)	9.200,00	27.439.736,00	750.000	% 25 PEŞİN - 48 AY VADE

LOT 001- 191 4 NİSAN 2023 SALI SAAT 10:30

LOT 192- 385 5 NİSAN 2023 ÇARŞAMBA SAAT 10:30

LOT 386- 572 6 NİSAN 2023 PERŞEMBE SAAT 10:30

SALON KATILIMI :1-BİLKENT OTEL VE KONFERANS MERKEZİ BİLKENT / ANKARA

SALON KATILIMI :2- TOKİ İSTANBUL HİZMET BİNASI KONFERANS SALONU KÜÇÜKÇEKMECE / İSTANBUL

TEMİNAT TUTARLARI:EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.'YE AİT TR29 0001 2009 8780 0010 2608 02 IBANA YATIRILACAKTIR

AÇIKLAMA KISMINA AD SOYAD / TC NO YAZILMASI GEREKMEKTEDİR.

İNTERNET KATILIMI İÇİN SON BAŞVURU TARİH : 3 NİSAN 2023 PAZARTESİ GÜNÜ SAAT 10:30

KOMİSYON BEDELİ %2+KDV

NOT : LOT NUMARASI SATIŞ SIRASIDIR.

İRTİBAT TELEFON : 0212 608 15 00 - WEB ADRESİ : www.emlakmuzayede.com.tr

NOT : LOT NUMARASI SATIŞ SIRASIDIR.

ÜFE ORANI ALTI AYLIK DÖNEM İÇİN EN FAZLA % 12,5 ORANINDA UYGULANACAKTIR(ÜFE NEGATİF GERÇEKLEŞTİĞİNDE İNDİRİM YAPILMAYACAKTIR).