



KURULUŐ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 3395

11 Temmuz 2023

Konu: İlan-TOKİ 27 Temmuz 2023
Arsa Müzayedesini Bilgilendirme Talebi hk.

ODASI BAŐKANLIĐINA

İlgi: Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ő. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın; 07.07.2023 tarih ve 6340 sayılı yazısı,

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ő. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ); **27 Temmuz 2023 tarihinde** yapılacak olan 9 ilde 27 muhtelif arsa satışı müzayedesini kapsamında İstanbul ili Eyüpsultan ilçesinde 2 adet, Sancaktepe ilçesinde 1 adet, Şile ilçesinde 1 adet arsa satışı sunulacaktır. Bilgi için www.emlakmuzayede.com.tr web adresinden ve 0 212 608 15 00 nolu iletişim numarasından ulaşabilirsiniz.

Bilgilerinizi ve Odanız aracılığı ile üyelerinize duyurulması hususunda gereğini rica ederiz.

Ömer DEMİR
Genel Sekreter

Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

1. İhale İlanı ve Şartname (11 sayfa)

**İLLER BANKASI A.Ş. MÜLKİYETİNDE BULUNAN 27 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 muhtelif taşınmazların 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” kapsamında.

1.3. Açık artırma toplantısı, Bilkent Otel ve Konferans Merkezi / ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı / İSTANBUL Salonu ve www.emlakmuzayede.com.tr'den internet bağlantıları 27.07.2023 günü saat 10:30'da yapılacaktır. İnternet katılım başvuruları açık artırma başlangıcından 1 gün önce kapatılacaktır. (26.07.2023)

1.4. Açık artırma kapsamında ek listede yer alan gayrimenkullerin konum, görselleri www.emlakmuzayede.com.tr ve www.ilbank.gov.tr adresinden görülebilecek olup, internet sitesindeki 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 Halk Bankası Halkalı Şubesi **IBAN (TR50 0001 2009 8780 0010 2614 91) no.'lu TL hesabına;**

- Muhammen bedeli 75.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000 TL,
- Muhammen bedeli 75.001 TL – 1.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 100.000 TL,
- Muhammen bedeli 1.000.001 TL – 10.000.000 TL olan gayrimenkuller için 1.000.000 TL,
- Muhammen bedeli 10.000.001 TL – 25.000.000 TL olan gayrimenkuller için 2.500.000 TL,
- Muhammen bedeli 25.000.001 TL – 55.000.000 TL olan gayrimenkuller için 5.500.000 TL,
- Muhammen bedeli 55.000.001 TL ve üstü gayrimenkuller için 10.000.000 TL ödemek zorundadırlar.

Katılım teminatları belirtilen hesaplara EFT veya HAVALE yöntemi ile ödenecek olup açıklama kısmına gerçek kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk TC. 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 v.b. 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'in Halk Bankası Halkalı Şubesi IBAN (TR40 0001 2009 8780 0010 2607 98) nolu 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) günü, 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 %25'lik kısmı sözleşme imzalanmadan önce, kalan kısmı ise 24 ay taksitle ödenecektir. Sözleşme imzalanmasını takip eden ay itibariyle taksit ödemeleri başlayacak ve aylık %2,5 oranında vade farkı uygulanacaktır. Toplam satış bedeli ile arsanın İLBANK aktifine kayıtlı değeri arasındaki farkın %5'ine isabet eden tutar İLBANK 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 satışı, İLBANK onayından 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 İhale karar pulu bedelini, vadeli olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %25'ine tekabül eden peşinattan yatırmış olduğu katılım teminatı düşülerek kalan bedeli, damga vergisi tutarını ve ihale karar

pulu bedelini taşınmaz bilgileri, adı soyadı/unvanı, TC kimlik no/vergi no belirtmek suretiyle, İLLER BANKASI A.Ş. Eft Merkezi TR63 0000 4000 0193 3000 0999 99 IBAN nolu 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 irad 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 %25'ine 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 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 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 tüm 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. 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 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 için 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 %10 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 gayrimenkulün satış bedelinin en az yarısının ödenmesinden sonra ALICI'nın yazılı talebi ve İLBANK'ın uygun görmesi halinde İLBANK'ın belirleyeceği tutarda teminat mektubunun verilmesi şartıyla 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. Vadeli satışlarda tapu devir işlemine kadar olan emlak vergisi ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. İşbu şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 8 sayfada toplam 7 maddeden oluşan "İLLER BANKASI A.Ş. Mülkiyetinde bulunan 27 adet taşınmazın açık artırma ihalesi teklif alma şartnamesi" ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2023

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:

Sıra No	Gayrimenkul Türü	Konum	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parç. No	Yüz Ölçümü	İDANK Hissesi Alanı	İmar Durumu	Muhimmen Bedel (TL)	Dönüştürme Artış Peşinatı Vade Seçeneği	Yeminat Bedeli
01	ANKARA SINCAN ÇİÇEKTEPE'DE 16.710 m ² ÖZEL OKUL ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC7na8	Ankara	Sincan	Çiçektepe	101870	1	16.710,00	16.710,00	Özel Okul Alanı E:1.00 Yençok:5 Kat	4 24.500.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
02	ANKARA SINCAN ÇİÇEKTEPE'DE 12.685 m ² ÖZEL OKUL ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0UgQ	Ankara	Sincan	Çiçektepe	101872	1	12.685,00	12.685,00	Özel Okul Alanı E:1.00 Yençok:5 Kat	4 19.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
03	ANKARA SINCAN YENİ PEÇENKTE 7.472 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Ukr	Ankara	Sincan	Yeni Peçenek	101772	4	7.472,00	7.472,00	Konut Alanı E:2.80 Yençok:16 Kat	4 30.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
04	ANKARA SINCAN YENİ PEÇENKTE 10.098 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Rkc	Ankara	Sincan	Yeni Peçenek	101775	3	10.098,00	10.098,00	Konut Alanı E:2.80 Yençok:16 Kat	4 45.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
05	ANKARA SINCAN YENİ PEÇENKTE 14.136 m ² TİCARET ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0I3B	Ankara	Sincan	Yeni Peçenek	101811	3	14.136,00	14.136,00	Ticaret Alanı E:1.50 Yençok:5 Kat	4 50.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
06	ANKARA SINCAN YENİ PEÇENKTE 7.754 m ² TİCARET ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0G4B	Ankara	Sincan	Yeni Peçenek	101825	3	7.754,00	7.754,00	Ticaret Alanı E:1.50 Yençok:5 Kat	4 28.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
07	ANKARA SINCAN YENİ PEÇENKTE 6.335 m ² TİCARET ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Gyq	Ankara	Sincan	Yeni Peçenek	101826	6	6.335,00	6.335,00	Ticaret Alanı E:1.50 Yençok:5 Kat	4 22.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
08	ANKARA SINCAN YENİ PEÇENKTE 3.000 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0V9R	Ankara	Sincan	Yeni Peçenek	101859	7	3.000,00	3.000,00	Konut Alanı E:1.40 Yençok:16 Kat	4 10.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000
09	DENİZLİ PAMUKKALE KALE'DE 3.472 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Ktd	Denizli	Famukale	Kale	174	1	3.472,00	3.472,00	Konut Alanı Ayrık Nizam Yençok:2 Kat Taksit:0.30 Kaks:0.60	4 5.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000
10	DENİZLİ PAMUKKALE KALE'DE 3.794 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0mqQ	Denizli	Famukale	Kale	175	1	3.794,00	3.794,00	Konut Alanı Ayrık Nizam Yençok: 2 Kat Taksit:0.30 Kaks:0.60	4 6.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000
11	DIYARBAKIR KAYAPINAR TALAYTEPE'DE 8.953,42 m ² TİCARET-PARK ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Ktd	Diyarbakir	Kayapınar	Talaytepe	1408	1	8.953,42	8.953,42	Ticaret Alanı E=1.00 (4.750 m2) Park Alanı (4203 m2)	4 55.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
12	ESKİŞEHİR ODUNPAZARI SÜMER'DE 4.678,90 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0K7Q	Eskişehir	Odunpazarı	Sümer	17396	3	5.993,08	4.678,90	Konut Alanı E=1.00 Yençok:4 Kat	4 89.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000.000
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN GÖKTÜRKTE 4.100,92 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Qqr	İstanbul	Eyüpsultan	Göktürk	-	1936	4.100,92	4.100,92	Konut Alanı Ayrık Nizam Yençok:4 Kat Taşın Önemli Alan'da yer almaktadır.	4 235.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000.000
14	İSTANBUL EYÜPSULTAN GÖKTÜRKTE 3.110,23 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Fnc	İstanbul	Eyüpsultan	Göktürk	-	1937	3.110,23	3.110,23	Konut Alanı Ayrık Nizam Yençok:4 Kat	4 175.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000.000
15	İSTANBUL SANCaktepe SAMANDIRA'DA 474,98 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0Vtq	İstanbul	Sancaktepe	Samandıra	7604	13	474,98	474,98	Konut Alanı E:1.00 Yençok:4 Kat	4 5.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000
16	İSTANBUL ŞİLE BALİBEY'DE 1.902,91 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0s2qT	İstanbul	Şile	Balıbeş	929	1	2.797,02	1.902,91	Konut Alanı E:0.40 Yençok:2 Kat	4 19.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
17	İZMİR DİKİLİ İSMETPAŞA'DA 1.626,19 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0SRmb	İzmir	Dikili	İsmetpaşa	845	2	1.626,19	1.626,19	Konut Alanı TAKS:0.15 - KAKS:0.30 Ayrık Nizam Yençok:2 Kat	4 13.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
18	İZMİR DİKİLİ İSMETPAŞA'DA 2.359,72 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0S6ur	İzmir	Dikili	İsmetpaşa	845	4	2.359,72	2.359,72	Konut Alanı - TAKS:0.15 - KAKS:0.30 Ayrık Nizam Yençok: 2 Kat	4 18.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
19	MANİSA AKIŞSAR REŞATBEY'DE 29.008,25 m ² TİCARET-KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0WUjQ	Manisa	Akışsar	Reşatbey	2214	1	29.008,25	29.008,25	Ticaret + Konut Alanı E:2.50 Yençok= Serbest	4 235.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000.000
20	MERSİN ERDEMİLİ KARGIPINARI'DA 1.819 m ² TİCARET ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0W57S	Mersin	Erdemil	Kargıpınarı	298	7	1.819,00	1.819,00	Ticaret Alanı E:1.60 Ayrık Nizam Yençok:4 kat	4 13.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000
21	MERSİN ERDEMİLİ KARGIPINARI'DA 1.030 m ² TİCARET ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0WZLA	Mersin	Erdemil	Kargıpınarı	300	1	1.030,00	1.030,00	Ticaret Alanı E:1.60 Ayrık Nizam Yençok: 4 kat	4 7.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000
22	MUĞLA BODRUM TÜRKÜKÜ'DE 2.003,90 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0A4rI	Muğla	Bodrum	Türkükü	219	26	2.003,90	2.003,90	Konut Alanı E:0.20 Yola terli bulunmaktadır.	4 36.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
23	MUĞLA BODRUM TÜRKÜKÜ'DE 1.552,43 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0cmB	Muğla	Bodrum	Türkükü	233	1	1.552,43	1.552,43	Konut Alanı E:0.20 405 m ² yola terli var	4 27.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	5.500.000
24	MUĞLA MİLAS KAZIKLI'DA 1.710,69 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0fgB	Muğla	Milas	Kazıklı	117	49	1.710,69	1.710,69	Köy Yerleşik alanı içinde kalmaktadır. Emsal:0.50 Yençok:0.50 m ² 250 m ² yapılaşma hakkı bulunmaktadır.	4 6.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000
25	MUĞLA MİLAS SELİMİYE'DE 18,50 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0A8c	Muğla	Milas	Selimiye	-	3932	369,00	18,50	Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:0.60 Ayrık Nizam Yençok: 2 Kat	4 75.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000
26	MUĞLA MİLAS SELİMİYE'DE 166 m ² KONUT ALANI	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC0U9T	Muğla	Milas	Selimiye	-	4257	350,00	166,00	Konut Alanı TAKS:0.30 KAKS:0.60 Ayrık Nizam Yençok: 2 Kat	4 675.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	100.000

Sıra No	Gayrimenkul Tanım	Konum	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parşel	Yüz Ölçümü	İBANK Hissesi	İmar Durumu	Muhammen Bedel (TL)	Dönemsel Artış, Peşinat Vade Seyeneği	Teminat Bedeli
27	MUĞLA ULA KIZILYAKA'DA 9.500 m ² 1/25000 NAZIM İMAR PLANINDA YERLEŞİK ALAN	https://yandex.com.tr/harita/-/CDC8BID	Muğla	Ula	Kızılyaka	-	2257	9.500,00	9.500,00	1/25000 Nazım İmar Planında Yerleşik Alanda kalmaktadır. 250 m ² yapılaşma hakkı bulunmaktadır.	4 22.000.000	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000

Sıra No	Gayrimenkul Tanım	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüz Ölçümü	İBANK Hisse Alanı	İmar Durumu	Muhammen Bedel (TL)	Genel Ayrı Peşinat Vade Seçeneği	Teminat Bedeli
13	İSTANBUL EYÜPSULTAN GÖKTÜRKTE 4.100,92 m ² KONUT ALANI	İstanbul	Eyüpsultan	Göktürk	-	1936	4.100,92	4.100,92	Konut Alanı. Ayrı Nizam Yüksek:4 Kat Taşkın Önemli Alan'da yer almaktadır.	235.000.000,00	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000.000,00
14	İSTANBUL EYÜPSULTAN GÖKTÜRKTE 3.110,23 m ² KONUT ALANI	İstanbul	Eyüpsultan	Göktürk	-	1937	3.110,23	3.110,23	Konut Alanı. Ayrı Nizam. Yüksek:4 Kat	175.000.000,00	%25 Peşin-24 Ay Vade	10.000.000,00
15	İSTANBUL SANCaktepe SAMANDIRA'DA 474,98 m ² KONUT ALANI	İstanbul	Sancaktepe	Sarıdere	7604	13	474,98	474,98	Konut Alanı E:1.00 Yüksek:4 Kat	5.000.000,00	%25 Peşin-24 Ay Vade	1.000.000,00
16	İSTANBUL ŞİLE BALİBEY'DE 1.902,91 m ² KONUT ALANI	İstanbul	Şile	Balıbey	929	1	2.797,02	1.902,91	Konut Alanı E:0.40 Yüksek:2 Kat	19.000.000,00	%25 Peşin-24 Ay Vade	2.500.000,00

27 TEMMUZ PERŞEMBE SAAT 10:30

SALON KATILIMI :1- BİLKENT OTEL VE KONFERANS MERKEZİ BİLKENT / ANKARA
2- TOKİ İSTANBUL HİZMET BİNASI KONFERANS SALONU KÜÇÜKÇEKMECE/ İSTANBUL

TEMİNAT TUTARLARI:EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.'YE AİT TR50 0001 2009 8780 0010 2614 91 İBANA YATIRILACAKTIR

İNTERNET KATILIMI İÇİN SON BAŞVURU TARİH : 26 TEMMUZ 2023 ÇARŞAMBA 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