



İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŐ: 1951

Sayı : 2386

26 Nisan 2024

Konu: İlan-TOKİ 08-09 Mayıs 2024
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; 22.04.2024 tarih ve 003636 sayılı yazısı,

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ő. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ); 08-09 Mayıs 2024 tarihlerinde yapılacak olan 33 ilde 391 muhtelif arsa satışı müzayedesini kapsamında İstanbul ili Başakşehir ilçesinde 4 adet, Tuzla ilçesinde 2 adet arsa satışı sunulacaktır. Bilgi için www.emlakmuzayede.com.tr web adresinden ve 0 212 608 15 00 nolu iletiŐim numarasından ulaŐabilirsiniz.

Bilgilerinizi ve Odanız aracılığı ile üyelerinize kısa mesaj (sms) olarak duyurulması hususunda gereğini rica ederiz.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Faik YILMAZ
BaŐkan

EKİ:

1. İhale İlanı (22 sayfa)

LOT NO	KONUM	İL	İLÇE	MAHKÖY	ADA	PARSEL	TOPLAM ALAN (m ²)	TOKİ HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	ACIKLAMA	TAKYİDAT	Satın Birim Bedeli (TL/m ²)	Satın Bedeli (TL)	SATIŞ ŞEKLİ	TEMİNAT TUTARI	
001	https://yandex.com.tr/harita/-CD85B-IL	DIYARBAKIR	BAĞLAR	KATNARTEPE	951	125	4.609,65	155,65	KONUT ALANI	Tezlik mevcut olup, bahçelendirme işlemi için kısımlar yapılmıştır.	AYIKER NAKAM TAKSİT:0,40 KAKS:1,60 Yonpuk: 12,50 m					
002	https://yandex.com.tr/harita/-CCDU48Hdy	DIYARBAKIR	KAYAPINAR	BARŞ	25283	1	15.122,09	15.122,09	KONUT+TECARET ALANI		E:1.20 Hissiz:19.50 m		16.500,00	158.781.945,00	% 25 peşin - 48 ay vade	5.000,000
003	https://yandex.com.tr/harita/-CD85B3U	DIYARBAKIR	KAYAPINAR	BARŞ	25284	1	16.025,00	16.025,00	KONUT+TECARET ALANI		E:1.20 Hissiz:19.50 m		16.500,00	168.262.500,00	% 25 peşin - 48 ay vade	5.000,000
004	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD5ARqgD	DIYARBAKIR	KAYAPINAR	TALAYTEPE	1493	3	11.459,42	10.259,42	TECARET ALANI		E:1.00		7.000,00	71.815.940,00	% 25 peşin - 48 ay vade	5.000,000
005	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD5ARqgD	ADANA	CUKUROVA	KABASAKAL	14821	1	9.348,61	9.348,61	KONUT ALANI		TAKS:0.46, E:1.20, Yonpuk: 31,50 m *ASKI ve DSİ 4m gölge alanına geçişli düzenlenmiştir.		7.750,00	72.451.727,50	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
006	https://yandex.com.tr/harita/-CD85NTR	ADANA	CUKUROVA	ŞAMBAYADI	12553	2	7.670,51	1.897,31	KONUT ALANI		E:1.20		6.165,00	11.696.916,15	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
007	https://yandex.com.tr/harita/-CD85N6G	ADANA	CUKUROVA	ŞAMBAYADI	14041	1	7.520,96	7.520,96	KONUT ALANI		TAKS:0.46, E:1.20, Yonpuk: 31,50 m *ASKI ve DSİ 4m gölge alanına geçişli düzenlenmiştir.		7.750,00	56.737.400,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
008	https://yandex.com.tr/harita/-CD85N2Z	ADANA	CUKUROVA	ŞAMBAYADI	14950	2	5.803,72	5.803,72	KONUT ALANI		TAKS:0.46, E:1.20, Yonpuk: 31,50 m		7.500,00	43.527.960,00	% 25 peşin - 48 ay vade	1.500,000
009	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD5H3pA	ADANA	SARICAAM	SULUCA	636	1	9.232,00	9.232,00	KONUT ALANI + PARK + YOL		TAKS: 0.30, KAKS: 0.60, 2 Kat		1.500,00	13.848.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
010	https://yandex.com.tr/harita/-CDVMXKw	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KİTİLLİ-2	1137	31	2.373,78	2.373,78	İKONUT ALANI		E: 1.50 - H:8 Kat		40.000,00	94.951.200,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
011	https://yandex.com.tr/harita/-CCD8566j	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	1921	6	7.015,59	7.015,59	GELİŞME KONUT ALANI		E:1.00 H:5 KAT		25.000,00	175.389.750,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
012	https://yandex.com.tr/harita/-CD856Ka	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	2016	1	3.654,43	3.654,43	KONUT + TECARET ALANI		E: 0,75 H: 5 Kat		25.000,00	91.366.750,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
013	https://yandex.com.tr/harita/-CD856yK	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	2018	2	7.886,23	7.886,23	KONUT ALANI		E: 0,75 H: 5 Kat		17.000,00	134.661.910,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
014	https://yandex.com.tr/harita/-CD856Nq	İSTANBUL	TUZLA	ORHANLI	6667	1	3.512,55	1.756,28	KONUT ALANI		E: 1.50		13.500,00	23.709.780,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
015	https://yandex.com.tr/harita/-CD856P8	İSTANBUL	TUZLA	TEPEÖREN	441	1	33.053,78	16.483,03	TECARET ALANI		E: 0,20		10.000,00	164.830.300,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
016	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8ZU	BURSA	İNEGÖL	KEMELPAŞA	695	206	766,60	766,60	KONUT ALAN		Blök Nişan - 3 Kat Çeşitli ve Detaylı kat		14.000,00	10.732.400,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
017	https://yandex.com.tr/harita/-CD85V42	BURSA	ORHANGAZI	DUTLUCA	161	428	1.025,24	1.025,24	1:100.000 ÇDP Tavan Alanı	Ana Satın Sürme işlemi 29 madde ile tamamlanmıştır.			850,00	871.454,00	% 25 peşin - 48 ay vade	75.000
018	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8WZ	CANAKKALE	MERKEZ	NAMIKKEMAL	85	17	151,70	151,70	TECARET+KONUT ALANI		Btlik Nişan - 4 Kat *Tavanın Üzerinde 4 katlı bina bulunmaktadır.		45.000,00	6.826.500,00	% 25 peşin - 48 ay vade	350,000
019	https://yandex.com.tr/harita/-CD85RKY	KOCAELİ	BAŞKİLE	BAKİÇEKİR	719	2	2.148,00	2.148,00	KONUT ALANI		E: 0.60, 2 Kat		8.000,00	17.184.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
020	https://yandex.com.tr/harita/-CD85VYm	KOCAELİ	DARICA	DARICA-3	1114	1	6.845,00	5.344,00	KONUT ALANI		Aynı Nişan 2 kat TAKS:0.21 E:0.50		13.500,00	72.154.800,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
021	https://yandex.com.tr/harita/-CD85V7q	KOCAELİ	GERZE	FILİTİ	212	3	7.552,41	1.785,72	TECARET ALANI	Parçeli tarafsız fat detayında Yıkılan Dükkan ve Hisse Sistem tarafından tahsilatında olan mülkiyet payına sahiptir.	E: 0.80		9.100,00	16.250.092,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
022	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8Wd	KOCAELİ	GERZE	FILİTİ	447	6	3.000,00	990,83	TECARET ALANI		E:0.80		7.000,00	6.215.810,00	% 25 peşin - 48 ay vade	350,000
023	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8UL	KOCAELİ	GERZE	SULTANORHAN	2735	3	39.587,65	39.587,65	TECARET ALANI		194 Sayılı Kanun 32. Maddesi Geçerince İmar Mecvasatına Aynıkada: (06/09/2023 tarih ve 34427 sayılı meclis kararı)		475.000,000,00		% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
024	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8Vz	BAKİRESİR	BANDIRMA	ALTYÜZEVLER	1947	1	3.410,42	3.410,42	TECARET ALANI		Blök Nişan - E: 1.05		15.000,00	51.156.300,00	% 25 peşin - 48 ay vade	3.000,000
025	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8YQ	BAKİRESİR	BANDIRMA	100.YIL	1954	3	855,67	855,67	KONUT ALAN		4 kat		8.000,00	7.273.195,00	% 25 peşin - 48 ay vade	350,000
026	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8Gt	BAKİRESİR	BANDIRMA	100.YIL	1958	4	1.029,10	1.029,10	KONUT ALANI		3 kat		7.000,00	7.203.700,00	% 25 peşin - 48 ay vade	350,000
027	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8Dx	BAKİRESİR	BANDIRMA	100.YIL	1859	1	1.694,17	1.694,17	KONUT ALANI		3 kat *Hisseli tarafsız yapılan yapılarca binalar bulunmaktadır.		7.000,00	11.859.190,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000
028	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8LU	BAKİRESİR	BANDIRMA	100.YIL	1965	10	895,82	895,82	KONUT ALAN		4 kat		8.200,00	7.390.150,00	% 25 peşin - 48 ay vade	350,000
029	https://yandex.com.tr/harita/-CDVM8KD	BAKİRESİR	BANDIRMA	100.YIL	1966	12	1.455,52	1.455,52	KONUT ALANI		4 kat		8.000,00	11.644.160,00	% 25 peşin - 48 ay vade	750,000

LOT NO	KONUM	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	TOPLAM ALAN (m ²)	TOKİ HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	ACIKLAMA	TAKYİDAT	Satış Birim Bedeli (TL/m ²)	Satış Bedeli (TL)	SATIŞ ŞEKLİ	TEMNAT TUTARI
174	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6C9	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	8	366,00	366,00	SANAYİ ALANI E.0.60		*830 SAYILI KANUNIN 16. MD. GÖRE ŞEHİR VERİLDİ 24/12/1975 YEV/2761	11.500,00	4.209.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 350.000
175	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6CYT	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	9	1.840,00	1.840,00	SANAYİ ALANI E.0.60		*830 SAYILI KANUNIN 16. MD. GÖRE ŞEHİR VERİLDİ 24/12/1975 YEV/2761	11.250,00	20.700.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
176	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6KMT	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	10	2.257,00	2.257,00	SANAYİ ALANI E.0.60		*830 SAYILI KANUNIN 16. MD. GÖRE ŞEHİR VERİLDİ 24/12/1975 YEV/2761	10.950,00	24.714.150,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
177	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6K-0	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	11	650,00	650,00	SANAYİ ALANI E.0.60		*830 SAYILI KANUNIN 16. MD. GÖRE ŞEHİR VERİLDİ 24/12/1975 YEV/2761	11.500,00	7.475.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 350.000
178	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6QpR	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	12	850,00	850,00	SANAYİ ALANI E.0.60		*830 SAYILI KANUNIN 16. MD. GÖRE ŞEHİR VERİLDİ 24/12/1975 YEV/2761	11.500,00	9.775.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 350.000
179	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6WQ	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	13	740,00	740,00	SANAYİ ALANI E.0.60		*830 SAYILI KANUNIN 16. MD. GÖRE ŞEHİR VERİLDİ 24/12/1975 YEV/2761	11.500,00	8.510.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 350.000
180	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB65dI	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	14	860,00	860,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.500,00	9.890.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 350.000
181	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB69YA	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	15	885,00	885,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.500,00	10.177.500,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
182	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB685a	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	16	1.058,00	1.058,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	11.902.500,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
183	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6pQ	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	17	1.047,00	1.047,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	11.776.750,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
184	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6H9G	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	18	1.694,00	1.694,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	19.057.500,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
185	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6H9G	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	19	1.600,00	1.600,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	18.000.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
186	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6H9G	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	20	2.490,00	2.490,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.000,00	27.390.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 1.500.000
187	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6p7	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	23	910,00	910,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.500,00	10.465.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
188	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6Tj	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	24	1.004,00	1.004,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	11.295.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
189	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB65n1	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	25	1.000,00	1.000,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	12.150.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
190	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6XZ9	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	26	1.020,00	1.020,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	11.475.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
191	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6ys	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	28	836,00	836,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.500,00	9.614.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 350.000
192	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6-e	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	29	1.035,00	1.035,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	11.643.750,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
193	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6A5A	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	30	1.032,00	1.032,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	11.610.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
194	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6Eas	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	31	914,00	914,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.500,00	10.511.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
195	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6d	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	33	1.900,00	1.900,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	21.375.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
196	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6M6K	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	34	2.000,00	2.000,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	22.500.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
197	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6MN	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	35	2.000,00	2.000,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	22.500.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
198	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6Gp	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	36	2.000,00	2.000,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	22.500.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
199	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6L50	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	37	1.720,00	1.720,00	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	19.350.000,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
200	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6-fJ	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	38	8.824,87	8.824,87	SANAYİ ALANI E.0.60		*KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE MALİYE BAKANLIĞINCA DİĞER BİTİYİ AÇILMA TALEP EDİLEN TAŞINAGLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİRNE YI İADE EDİLER. 16/03/2007 Y.1314	8.300,00	73.246.421,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 3.000.000
201	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB6jE	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	39	1.810,01	1.810,01	SANAYİ ALANI E.0.60		-	11.250,00	20.362.612,50	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
202	https://yandex.com.tr/harita/-CDYMB65aa	İZMİR	ALİAĞA	ATATÜRK	1413	40	2.277,71	2.277,71	SANAYİ ALANI E.0.60		*KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE MALİYE BAKANLIĞINCA DİĞER BİTİYİ AÇILMA TALEP EDİLEN TAŞINAGLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİRNE YI İADE EDİLER. 16/03/2007 Y.1314	11.000,00	25.054.810,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 1.500.000

LOT NO	KONUM	İL	İLÇE	MAHKÖY	ADA	PARSEL	TOPLAM ALAN (m ²)	TOKİ HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	ACIKLAMA	TAKYİDAT	Satış Birim Bedeli (TL/m ²)	Satış Bedeli (TL)	SATIŞ ŞEKLİ	TEMINAT TARİHİ
377	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hXCD	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	4	323,48	323,48	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	549.900,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
378	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYCC	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	5	322,59	322,59	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	548.403,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
379	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhB	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	6	326,10	326,10	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	554.370,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
380	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhC	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	7	324,49	324,49	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	551.633,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
381	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhD	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	8	355,81	355,81	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	604.877,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
382	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhE	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	10	321,28	321,28	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	546.176,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
383	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhF	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	12	317,08	317,08	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	539.036,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
384	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhG	USAK	MERKEZ	ATATÜRK	6740	13	317,44	317,44	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: Kamu hizmetlerine ayarlan yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığına bağlı diğer kuruluşlar için talep edilmiş taşınmazlar bedelleri olarak Hazineye nakdi alılır.) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10594 sayılı meclis kararı ile)	1.700,00	539.648,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
385	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhH	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5902	3	294,00	294,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	999.600,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
386	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhI	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5902	4	294,00	294,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	999.600,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
387	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhJ	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5902	8	314,00	314,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	1.067.600,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
388	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhK	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5902	9	314,00	314,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	1.067.600,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
389	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhL	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5903	4	469,00	469,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	1.594.600,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
390	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhM	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5903	8	590,00	590,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	2.006.000,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000
391	https://yandex.com.tr/harita/-CCUD6hYhN	USAK	MERKEZ	OVADEMİLLER	5903	9	469,00	469,00	KONUT ALANI	Ayık/İkt Nizam -H:2 Kat -TAKS:0.35 -KAKS:0.70	*Diğer (Konusu: KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞINA BAĞLI DEĞİŞİK BİTİYİMLERİN TAFALEF EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLMESİ) Tarih: - Sayı: - (22/03/2022 tarih ve 10598 sayılı meclis kararı ile)	3.400,00	1.594.600,00	% 25 peşin- 48 ay vade	İ 75.000

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, Holiday Inn Otel Konferans salonu Çukurambar-Çankaya/ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Halkalı/İSTANBUL adreslerinde ve www.emlakmuzayede.com.tr'den internet bağlantıları ile 08/05/2024 Çarşamba ve 09/05/2024 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 **Muhammen bedeli 0-500.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı 15.000-TL**
Muhammen bedeli 500.001 – 2.500.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı 75.000-TL
Muhammen bedeli 2.500.001 - 10.000.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı için 350.000-TL
Muhammen bedeli 10.000.001 – 25.000.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı için 750.000-TL
Muhammen bedeli 25.000.001 – 50.000.000 TL arası olan her arsa için ayrı ayrı için 1.500.000-TL
Muhammen bedeli 50.000.001 TL' den fazla olan her arsa için ayrı ayrı 3.000.000-TL
Diyarbakır ili Kayapınar ilçesinde yer alan taşınmazların her biri için satış bedellerine bakılmaksızın 5.000.000-TL,
Şanlıurfa ili Eyyübiye ilçesi Çalışkanlar mahallesinde yer alan taşınmazların her biri için de 5.000.000-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 standta 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 internette doğrudan teklif vererek artırmaya katılabileceklerdir. **İnternet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce kapatılacaktır. (7 Mayıs 2024 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 internette 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 eylemi 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, tamliğinden 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 artırma 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 vadeli 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 Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **IBAN TR40 0001 2009 8780 0010 2607 98** 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 en yüksek 3 teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklifi verenin teminatlarını irat kaydedilmek suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde; İDARE, verilen tekliflerde sırayla en yüksek 3 teklifi veren katılımcılara satış yapabilir. Bu durumda 2. ve 3. teklif sahipleri teklif bedelleri ile en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; 2. teklif ve 3. 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) Gerektiğinde 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 Ayni 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. 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 3 (Üç) 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 içerisinde 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 imzalama 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.

Yıllık ÜFE artış oranı en fazla % 25 olarak uygulanacaktır.

ÜFE oranı ilk altı aylık dönem için en fazla % 12,5 oranında uygulanacak, ikinci altı aylık dönemde uygulanacak ÜFE artış oranı ise; yıllık ÜFE artış oranına tamamlanacaktır. Bu oran yıllık bazda en fazla % 25 olacaktır.

- 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.”* İbaresini bulunan taşınmazlarda;
a) İDARE’ce belirlenecek şartlarla, İhalede oluşan 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 terkin 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 muvaffakatları olması halinde, alıcıların taleplerine göre taşınmazların taksimi yapılarak tapu devirleri gerçekleştirilebilecektir.
- 31- Mersin ili Yenişehir ilçesi Çiftlik mahallesinde yer alan 261.846,82 m² yüzölçümlü 683 parsel no.lu taşınmazın imar uygulamasından oluşacak A (yaklaşık 18.077 m² yüz ölçümlü) - B (yaklaşık 9.627 m² yüz ölçümlü) - C (yaklaşık 61.472 m² yüz ölçümlü) olarak adlandırılan, Toptan Ticaret Alanı imarlı yaklaşık toplam 89.176 m² kısmı satışa konu edilmiştir.
İlan edilen yüzölçüm ile tescil edilen yüzölçüm arasında fark olması halinde, SPK’ ya kayıtlı değerlendirme firmasının yapılacak ekspertiz raporundaki güncel birim bedel baz alınarak mahsuplaşma yapılabilecektir. Söz konusu taşınmaz için, 1164 sayılı Kanunun 11.maddesine istinaden, "Tanzim Satış" yapılacak olup, Tanzim 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. 9 Haziran 2020 tarih ve 31150 sayılı Resmi gazete 2626 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı olarak yayımlanan “ İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin” 14. Maddesine istinaden kurulan/kurulmuş bulunan Ototest / Oto Galeri Kooperatifleri tarafından bu taşınmazlara teklif verilebilecektir.
Bu taşınmazın tapu kaydında, taşınmazın Mersin 1.Asliye, 7.Asliye ve 11.Asliye Hukuk Mahkemeleri nezdinde üç ayrı davasının olduğuna yönelik beyan bulunmaktadır.
- 32- Şanlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Çalışkanlar mahallesinde yer alan A ve B sanal parseller, bölgedeki 317 ve 319 parsellerin imar uygulamasından oluşacak olup, tescil edilen yüz ölçümler ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m² fark olması halinde, satış tutarlarının güncel bedelleri (22.madde artış oranı baz alınarak) esas alınarak m² birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır. Taşınmazlar, 1164 sayılı Kanunun 11.maddesine istinaden, "Tanzim Satış" kapsamında satılacak olup, Tanzim 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.

9 Haziran 2020 tarih ve 31150 sayılı Resmi gazete 2626 sayılı Cumhurbaşkanlığı kararı olarak yayımlanan “İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin” 14. Maddesine istinaden kurulan,

- Ticaret Unvanında Oto Galeriler Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi yazan belgeye sahip,
- Tapu Müdürlüklerinden alınmış, son 3 yıl içinde Kooperatifin taşınmaz mal edinmediğine dair belgeye sahip,

Kooperatifler (yukarıdaki iki koşulu da ibraz eden) tarafından bu taşınmazlara teklif verilebilecektir.

Taşınmaz üzerinde İhtiyati Tedbir: ŞANLIURFA 1.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 27/12/2021 tarih 2021/1358 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları gereğince İhtiyadi Tedbir Şerhi bulunmaktadır.

33- İzmir Aliağa Atatürk mahallesinde yer alan 1409 ada 11-48 arası parseller üzerinde kiracı konumunda faaliyette bulunan kişi/firmalar bulunmakta olup; Nisan 2026'ya kadar kira sözleşmeleri devam etmektedir. Kira sözleşmelerinin bitimine müteakip yer teslimleri yapılabilecektir.

İş bu taşınmazların kiracıları, satış sözleşme tarihi itibarıyla içinde buldukları mevcut kira dönemine ait kiralarını İdareye ödeyeceklerdir, satış sözleşmesinin imzalanmasını müteakip kira sözleşme koşullarına bağlı olarak, yeni döneme ait kira bedellerini **alıcılarına ödeyeceklerdir**. Kira bedellerinin artış oranları için kira sözleşmelerinde yıllık ÜFE oranında arttırılacağı belirtilmiştir.

7161 sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanuna, 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanununun 344 üncü maddesinin birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarında yer alan “üretici fiyat endeksindeki artış” ibareleri “tüketici fiyat endeksindeki oniki aylık ortalamalara göre değişim” şeklinde değiştirilmiş ve maddenin dördüncü fıkrasına “kararlaştırılmışsa,” ibaresinden sonra gelmek üzere “20/2/1930 tarihli ve 1567 sayılı Türk Parasının Kıymetini Koruma Hakkında Kanun hükümleri saklı kalmak şartıyla,” ibaresini içeren 56.madde eklenmiştir.

İzmir Aliağa Atatürk mahallesinde yer alan 1409 ada 11-48 arası parseller ile 1413 ada 7-47 arası parseller için müzayede anında verilen en yüksek teklifin, bu parseller üzerinde kiracı/İdaremizin son kiracısı durumunda bulunan kişi ve/veya firmalar tarafından da kabul edilerek teklifin verilmesi durumunda bu teklifler öncelikli olarak değerlendirilecektir.

Açık arttırma toplantısı anında her bir parselin teklif alma işleminin sonlandırılmasına müteakip kiracıya son teklif bedeli ile alıp almayacağı sorularak teklif alımı sonlandırılacaktır.

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

35- Satış listesi ve iş bu şartnamede parselasyon/uygulama/ıfraz sonucu oluşacağı belirtilen taşınmazların devir işlemleri, tescilli 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.

36- 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.

37- 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.

38- 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-ifraz 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.

- 39- 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.
- 40- İşbu şartname üzerinde teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.
- 41- Uyuşmazlıkların çözümünde EMLAK YÖNETİM’in ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K.193 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 42- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 42 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

..... /..... /2024

ADI SOYADI :..... BAYRAK NO:
VATANDAŞLIK NO.SU :..... İMZA :
İŞİ / MESLEĞİ :.....
GSM NUMARASI :.....
TELEFON NUMARASI :.....
FAX NUMARASI :.....
E-MAİL ADRESİ :.....
AÇIK ADRESİ :.....

ŞİRKET OLMASI HALİNDE

ŞİRKET ÜNVANI :.....
YÖNETİM KUR.BŞK. :.....
Y.K.B. VATANDAŞLIK NO.SU :.....
Y.K.B. İŞİ / MESLEĞİ :.....
VERGİ DAİRE / NO.SU :.....
GSM NUMARASI :.....
TELEFON NUMARASI :.....
FAX NUMARASI :.....

E-MAİL ADRESİ :.....

AÇIK ADRESİ :.....

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI

BANKA ADI / ŞUBESİ :

IBAN SAHİBİ :

IBAN NO :

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

LOT NO	İL	İLÇE	MAH/KÖY	ADA	PARSEL	TOPLAM ALAN (m ²)	TOKİ HİSSESİ (m ²)	İMAR DURUMU	AÇIKLAMA	TAKYİDAT	Satış Birim Bedeli (TL/m ²)	Satış Bedeli (TL)	SATIŞ ŞEKLİ	TEMİNAT TUTARI
010	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	İKİTELLİ-2	1337	31	2.373,78	2.373,78	TİCARET ALANI	E: 1.50 - H:8 Kat	*TOKİ LEHİNE ŞUFA HAKKI 03/04/2006 TARİH 5134 YEV *Diğer (Konusu: ilişik kesme emin çıkar hissesine) Tarih: 02/11/2018 Sayı: 976992 (05/11/2018 tarih ve 27164 yevmiye no ile)	40.000,00 ₺	94.951.200,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 3.000.000
011	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	1921	6	7.015,59	7.015,59	GELİŞME KONUT ALANI	E:1.00 H:5 KAT	*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 belirtme.(16/12/2020 tarih ve 36592 yevmiye no ile)	25.000,00	175.389.750,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 3.000.000
012	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	2016	1	3.654,43	3.654,43	KONUT + TİCARET ALANI	E: 0,75 H: 5 Kat	*Diğer (Konusu: İMARIN İPTALİ : 23/06/2009 TARİH 6564 YEVMIYE KÜÇÜKÇEKMECE 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 27/09/2004 TARİH 2004/833 ESAS 2005/567 KARAR SAY. YAZ.) Tarih: - Sayı: -(23/06/2009 tarih ve 6564 yevmiye no ile) *Diğer (Konusu: REZERV YAPI ALANINDA KALMIŞTIR.) Tarih: 06/05/2013 Sayı: 1069 *S.S.ÇAKMAK KONUT KOOPERATİFİ BU HİSSELERİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TASARRUFTA BULUNAMAZ. *KÜÇÜKÇEKMECE 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 18/08/2021 tarih 2021/394 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davadır.(19/08/2021 tarih ve 27771 yevmiye no ile) *ALİ İSMAIL RESNE,HASAN TAHSİN SAĞIŞMAN,DOĞAN TURGAY KOŞAR,SÜNBÜL RANA RESNE,AMİNA SEYMA RESNE HİSSELERİ ÜZERİNDE TEİAŞ LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI	25.000,00	91.360.750,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 3.000.000
013	İSTANBUL	BAŞAKŞEHİR	KAYABAŞI	2018	2	7.886,23	7.886,23	KONUT ALANI	E: 0,75 H: 5 Kat	*Diğer (Konusu: İMARIN İPTALİ : 23/06/2009 TARİH 6564 YEVMIYE KÜÇÜKÇEKMECE 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİNİN 27/09/2004 TARİH 2004/833 ESAS 2005/567 KARAR SAY. YAZ.) Tarih: - Sayı: -(23/06/2009 tarih ve 6564 yevmiye no ile) *Diğer (Konusu: REZERV YAPI ALANINDA KALMIŞTIR.) Tarih: 06/05/2013 Sayı: 1069 *S.S.ÇAKMAK KONUT KOOPERATİFİ BU HİSSELERİ ÜZERİNDE HERHANGİ BİR TASARRUFTA BULUNAMAZ. *KÜÇÜKÇEKMECE 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 18/08/2021 tarih 2021/394 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davadır.(19/08/2021 tarih ve 27771 yevmiye no ile) *ALİ İSMAIL RESNE,HASAN TAHSİN SAĞIŞMAN,DOĞAN TURGAY KOŞAR,SÜNBÜL RANA RESNE,AMİNA SEYMA RESNE HİSSELERİ ÜZERİNDE TEİAŞ LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI	17.000,00	134.065.910,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 3.000.000
014	İSTANBUL	TUZLA	ORHANLI	6667	1	3.512,55	1.756,28	KONUT ALANI	E: 1.50	*Toplu Konut İdaresi Başkanlığının Ön Alm hakkı vardır. (25/01/2011 tarih ve 907 yevmiye no ile) *2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme.(25/01/2011 tarih ve 907 yevmiye no ile)	13.500,00	23.709.780,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 750.000
015	İSTANBUL	TUZLA	TEPEÖREN	441	1	33.053,78	16.483,03	TİCARET ALANI	E: 0,20	*KAMU HİZMETLERİNE AYRILAN YERLER İLE MALİYE BAKANLIĞINCA DEĞİŞİK İHTİYAÇLARLA TALEP EDİLEN TAŞINMAZLAR BEDELSİZ OLARAK HAZİNEYE İADE EDİLİR. 01/03/2007 Y: 1469	10.000,00	164.830.300,00	% 25 peşin - 48 ay vade	₺ 3.000.000