



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 3336

14 Haziran 2024

Konu: İlan-TOKİ 9-10-11 Temmuz 2024 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: Emlak Yönetim Hizmetleri A.Ş. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın; 10.06.2024 tarih ve 006012 sayılı yazısı,

Emlak Yönetim Hizmetleri A.Ş. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (TOKİ); 51 ilde 865 muhtelif arsa müzayedesini kapsamında İstanbul ili Arnavutköy İlçesinde 2 adet, Ataşehir ilçesinde 1 adet, Beylikdüzü ilçesinde 4 adet, Büyükçekmece İlçesinde 2 adet, Eyüpsultan İlçesinde 1 adet, Fatih İlçesinde 1 adet, Kadıköy İlçesinde 4 adet Küçükçekmece İlçesinde 1 adet, Pendik İlçesinde 2 adet, Sancaktepe İlçesinde 6 adet, Silivri İlçesinde 7 adet arsayı **9-10-11 Temmuz 2024 Salı-Çarşamba-Perşembe günlerinde** satışa 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.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

1. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın üst yazısı ve ekleri (32 sayfa)

006012

Sayı : 700.03-24-.....

Tarih: 10.06.2024

Konu : Kentsel Dönüşüm Başkanlığı 51 İlde 865 Adet Muhtelif Arsa
Müzayedesini Bilgilendirme Talebi Hk..

İSTANBUL ESNAF VE SANATKARLAR ODASI BİRLİĞİ BAŞKANLIĞINA

Kartaltepe Mahallesi Alpay İzer Sokak No : 12

BAKIRKÖY / İSTANBUL

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

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

34

9-10-11 Temmuz 2024 Tarihinde yapılacak olan 51 İlde 865 muhtelif arsa müzayedesini kapsamında İstanbul ili Arnavutköy İlçesinde 2 adet, Ataşehir İlçesinde 1 adet, Beylikdüzü ilçesinde 4 adet, Büyükçekmece ilçesinde 2 adet, Eyüpsultan ilçesinde 1 adet, Fatih ilçesinde 1 adet, Kadıköy ilçesinde 4 adet, Küçükçekmece ilçesinde 1 adet, Pendik ilçesinde 2 adet, Sancaktepe ilçesinde 6 adet, Silivri ilçesinde 7 adet arsa satışa sunulacaktır.

Satış, şart ve zamanı Türkiye genelinde yayın yapan 4 adet gazetede ilan edilmiş ise de konum ve nitelikleri gereği İstanbul Esnaf ve Sanatkarlar Odası Birliği üyelerince satışın bilinmesinde fayda olduğunu düşünmekteyiz. Bu nedenle üyelerinize satışı sms, mail ve web sayfanız yoluyla bilgilendirilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Oğuzhan Seha ÖZKAN
İdari İşler Müdürü

Özkan ÖZTÜRK
İşletmeler Müdürü

KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI İstanbul Arnavutköy'de 2 adet, Ataşehir'de 1 adet, Beylikdüzü'nde 4 adet, Büyükçekmece'de 2 adet, Eyüpsultan'da 1 adet, Fatih'de 1 adet, Kadıköy'de 4 adet, Küçükçekmece'de 1 adet, Pendik'de 2 adet, Sancaktepe'de 6 adet, Silivri'de 7 adet arsa satışa sunuyor! 9-10-11 Temmuz 2024 saat 10:30'da teklif alımına sunulacaktır. Açık artırmaya salonlardan ya da internet üzerinden katılınabilmektedir. Bilgi için: www.emlakmuzayede.com.tr / 02126081500

34

**HAZİNE MÜLKİYETİNDE BULUNAN T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI TARAFINDAN
SATIŞA SUNULAN 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 Hazinenin 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 Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Konferans Salonu – Çankaya / Ankara, İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu- **Halkalı-Küçükçekmece / İSTANBUL** ve www.emlakmuzayede.com.tr’den internet bağlantıları ile **9-10-11 Temmuz 2024 Salı-Çarşamba-Perşembe** günleri saat **10.30**’da yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 258** arasında yer alan gayrimenkuller için 9 Temmuz Salı günü, **Lot 259 – Lot 564** arasında yer alan gayrimenkuller için 10 Temmuz Çarşamba günü, **Lot 565 – Lot 865** arasında yer alan gayrimenkuller için 11 Temmuz 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. **(8 Temmuz 2024 Saat 10:30)**

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

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

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

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 70.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 7.000 TL,
Muhammen Bedeli 70.001 TL ile 700.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 70.000 TL
Muhammen Bedeli 700.001 ile 1.650.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 165.000 TL
Muhammen Bedeli 1.650.001 ile 4.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 400.000 TL
Muhammen Bedeli 4.000.001 ile 9.500.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 950.000 TL
Muhammen Bedeli 9.500.001 ile 22.500.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 2.250.000 TL
Muhammen Bedeli 22.500.001 TL ile 54.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.400.000 TL
Muhammen Bedeli 54.000.001 ile 130.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 13.000.000 TL
Muhammen Bedeli 130.000.001 ile 330.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 33.000.000 TL
Muhammen Bedeli 330.000.001 TL ve üstü gayrimenkuller için 60.000.000 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 TC. 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, açık artırmaya katılacak kişi adına düzenlenmiş Yetki Belgesi (gayrimenkul alım-satım yapabilme yetkisi), 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. Muhammen bedel üzerinden teklif gören gayrimenkullerin satış sözleşmesi imzalanırken muhammen bedelin %0,1'i oranında artış uygulanarak bu fiyat üzerinden sözleşme imzalanacaktır.

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

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

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

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

4.7. En yüksek teklif sahibi tarafından teklif alma toplantısını takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar (16.07.2024 Salı günü 17:00'a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedeli EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Ticaret A.Ş'nin 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 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) Gerekliğinde 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. 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. Satışı yapılan taşınmazların Katma Değer Vergisi (KDV) %10’dur. Peşin satış yapılan taşınmazlarda %20 indirimli bedel üzerinden, taksitli satış yapılan taşınmazlarda ise kanuni faiz eklendikten sonra belirlenen bedel üzerinden Katma Değer Vergisi (KDV) hesaplanarak tahsil edilecektir.

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 ihtarla 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 tekliften 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 kendine 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 vermiş 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 arsalar 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 Hazine 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) Adana İli, Seyhan İlçesi, Kuruköprü Mahallesi 295 Ada 57 Parselde yer alan taşınmaz için tapuda Adana Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü 11/05/2016 Tarih 2222 Sayılı Yazıları Gereğince 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı" (Tarih: 10/08/2016 Yev: 34628) Beyanı Vardır.

b) Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi 1046 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır.

c) Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Muzkent Mahallesi 120 Ada 26 Parselde yer alan taşınmaz için Tapu kaydında, Asliye Hukuk Mahkemesinin 1998/98 Esas 2000/256 Karar Sayılı Kesinleşmemiş Mahkeme Kararı Vardır şerhi bulunmaktadır.

d) Antalya İli, Konyaaltı İlçesi, Zümrüt Mahallesi 21831 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazda Kimyasal Kirliliğe Neden Olacak Suni Gübre Ve Tarım İlacı Kullanılarak Tarım Yapılamaz.

e) Aydın İli, Didim İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 4821 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için 18. Madde uygulamasına alınmıştır beyanı bulunmaktadır.

f) Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 3229 Ada 8 Parsel, 3230 Ada 7 Parsel, 3231 Ada 2 Parsel, 3232 Ada 1 Parsel, 3242 Ada 5 Parsel, 3242 Ada 6 Parsel, 3242 Ada 9 Parsellerde yer alan taşınmazlar Bakanlar Kurulu Kararı Uyarınca Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır. 06/06/1996 3083 Sayılı Kanun'un 13. Maddesine Göre Belirtme İmar Uygulaması İçin Aydın 2.İdare Mahkemesinin 2001/259 Es. Nolu Yürütmeyi Durdurma Kararı Vardır.07/08/2001.

g) Aydın İli, Didim İlçesi, Hisar Mahallesi 725 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3.derecede kısmen korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır. Bir bölümü 3. derece arkeolojik sit içerisinde kalmaktadır.

h) Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi 483 Ada 24 Parselde yer alan taşınmaz tek başına yapılaşma imkânı bulunmadığından komşu parseller ile tevhid şartı vardır.

ı) Batman İli, Merkez İlçesi, Körük Mahallesi 4398 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz normalde yola terki yok fakat mevcut durumda 346 m² yolda kaldığı tespit edilmiştir.

i) Bingöl İli, Merkez İlçesi, Simani Mahallesi 758 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 1073 m² karayoluna, 251 m² park alanına, 3178 m² imar yoluna terk olduğu, 971 m² alanlı kısım 758 ada 100 parsel üzerinde konumlu olan terminal alanı içerisinde kalmaktadır.

j) Bitlis İli, Merkez İlçesi, Hüsrevpaşa Mahallesi 1303 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın 136 m² yola terki vardır.

k) Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükumla Mahallesi 2823 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın 8 m² yola terki bulunmaktadır.

l) Çanakkale İli, Eceabat İlçesi, Kilitbahır Mahallesi 148 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz "17.07.2006 Tarih ve 2006/10782 sayılı bakanlar kurulu kararı gereğince yabancı gerçek ve tüzel kişilere satılamaz." Kentsel Sit Alanı içerisinde kalmaktadır. Üzerinde yapı bulunmaktadır. Yapı yapılması halinde değişiklik yapılamaz.

m) Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Salihler Mahallesi 115 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz 617 m² köy yerleşim alanıdır.

n) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Yörükkaracaören Mahallesi 15875 Ada 15 Parselde yer alan taşınmaz 700 m² yeşil alan, 1400 m² otopark. Tek başına yapılaşma imkânı yoktur.

o) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 9082 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz için İmar düzenlemesine alınmıştır beyanı bulunmaktadır. Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi 8209 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz imar uygulamasına tabidir. Gaziantep İlçesi, Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi 9505 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır. Gaziantep İlçesi, Şahinbey İlçesi, Güzelvadi Mahallesi 8748 Ada 3 Parsel, 8749 Ada 2 Parsel, 8758 Ada 3 Parsellerde yer alan taşınmazlar imar düzenlemesine alınmıştır.

ö) Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Küllü Mahallesi 7855 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır.

p) İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Doğançay Mahallesi 26449 Ada 84,85 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabidir. İzmir İli, Bornova İlçesi, Doğanlar Mahallesi 22524 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

r) İzmir İli, Buca İlçesi, Kızılçullu Mahallesi 3012 Ada 22 Parselde yer alan taşınmazın 30 m² yola terki vardır.

s) İzmir İli, Çeşme İlçesi, 16 Eylül Mahallesi 7920 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz 1. ve 2. derece korunması gereken kültür varlığı. Doğal Sit- Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı.

ş) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 250 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır.

t) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 452 Ada 75 Parselde yer alan taşınmaz DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR. 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

u) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi 453 Ada 78 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır

ü) İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 336 Ada 46 Parsel, 340 Ada 1 Parsel, 844 Ada 4 Parsel, 844 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazlar 18. Madde Uygulamasına Tabidir.

v) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi 0 Ada 1217 Parselde yer alan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır.

y) Kayseri İli, İncesu İlçesi, Bahçesaray Mahallesi 1190 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın 130 m² yola terki vardır.

z) Kayseri İli, İncesu İlçesi, Saraycık Mahallesi 2432 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulaması görmektedir ve yola terki bulunmaktadır.

a.a) Kayseri İli, İncesu İlçesi, Saraycık Mahallesi 2435 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazın yola terki vardır.

a.b) Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Demokrasi Mahallesi 15861 Ada 42 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir 18. madde uygulaması gördükten sonraki konumunun alanının biçiminin ve lejantının değişebileceği riski mevcuttur.

a.c) Kayseri İli, Sarioğlan İlçesi, Palas Mahallesi 1346 Ada 7 Parsel, 1354 Ada 10 Parsel, 1354 Ada 11 Parselde yer alan taşınmazlar imar düzenlemesine alınmıştır.

a.d) Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 2076 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz parselin yapılaşabilmesi için minimum 1.000 m² büyüklüğünde olması gerekmektedir. Üzerinde yapı bulunmaktadır.

a.e) Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Zafer Mahallesi 1368 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 360,00 m² lik kısmı yol terk. TEDAŞ Lehine İstimlak Şerhi var.

a.f) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1048 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.g) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1048 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir. ERDEMLİ 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 13/04/2023 tarih 2023/60 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır (14/04/2023) beyanı bulunmaktadır. Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacağı -Diğer (Konusu: -parseldeki binanın 83,72 m² si yolda kalmaktadır) Tarih: parseldeki binanın 83,72 m² si.

a.h) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1048 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacaktır.

a.i) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1048 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. ERDEMLİ 3.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 11/04/2023 tarih 2023/64 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacaktır.

a.i) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1049 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacaktır. Üzerinde yapı mevcuttur.

a.j) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1050 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. Diğer (Konusu: parseldeki binanın 11,74 m² si yolda kalmaktadır) Tarih: -parseldeki binanın 11,74 m² si yolda kalmaktadır Sayı: bila beyanı bulunmaktadır. (16/02/2024) Üzerinde yapı mevcuttur.

a.k) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1052 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacaktır.

a.l) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1052 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacaktır.

a.m) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1052 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir.-ERDEMLİ 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 13/04/2023 tarih 2023/60 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır

(14/04/2023)-Diğer (Konusu: -parseldeki binanın 83,72 m² si yolda kalmaktadır) Tarih: parseldeki binanın 83,72 m² si yolda kalmaktadır Sayı: -bila(16/02/2024) Üzerinde yapı mevcuttur. Yapı bedeli dahildir.

a.n) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1052 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. ERDEMLİ 4.ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 18/04/2023 tarih 2023/61 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacaktır. Üzerinde yapı mevcuttur. Yapı bedeli dahildir.

a.o) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1053 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz 3 DERECE KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR. -1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.-18. Madde Adana Kültür Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerekmekte olup, yaklaşık 6.700 m² antik su yolu geçmekte, 500 m² ve 660 m² olmak üzere 2 adet işlik alanı bulunmaktadır. Üzerinde yapı vardır.

a.ö) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Söğüt Mahallesi 413 Ada 25 Parselde yer alan taşınmaz 3. derece Doğal Sit Alanı İçerisinde Kalmaktadır.

a.p) Muğla İli, Yatağan İlçesi, Dere Mahallesi 1047 Ada 76,77 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde Uygulamasına alınmıştır

a.r) Ordu İli, Fatsa İlçesi, Dolunay Mahallesi 2552 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 15 ve 16. maddeler kapsamında yola 43 m² terki yapıldıktan sonra rekreasyon alanı olarak yapılaşabilecektir.

a.s) Osmaniye İli, Toprakkale İlçesi, Türkmen/Büyük Tüysüz Mahallesi 241 Ada 54 Parselde yer alan taşınmazın yola terki bulunmakta olup, terk işlemi yapıldıktan sonra yapılaşma izni alınabilecektir.

a.ş) Sakarya İli, Kocaeli İlçesi, Hızar Mahallesi 674 Ada 49 Parselde yer alan taşınmazın 670,25 m² yola terki vardır. 18. Madde uygulaması vardır. Üzerinde kısmen fındık ağaçları bulunmaktadır.

a.t) Sakarya İli, Sapanca İlçesi, Dilekli (Güldibi) Mahallesi 102 Ada 11 Parselde yer alan taşınmazın 124,93 m² yola terki vardır Yola terkin yapılması sonrası parsel yapılaşabilecektir.

a.u) Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kazımiye Mahallesi 202 Ada 240 Parselde yer alan taşınmazın tapu kaydında İmar düzenlemesine alınmıştır beyanı bulunmaktadır.

a.ü) Uşak İli, Sivaslı İlçesi, Dedeballar Mahallesi 457 Ada 101 Parselde yer alan taşınmazın çevresinde bulunan 97,100,113 ve 114 parseller ile uygulamaya tabi olduğu ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında yapılaşabilecektir. Uşak İli, Sivaslı İlçesi, Pınarbaşı-Fatih Mahallesi 396 Ada 28 Parselde yer alan taşınmazın 300,00 m²'lik kısmı park yaklaşık 1.200 m²'lik kısmı yolda kalmaktadır. Komşu parseller ile bir bütün İmar Kanunu 15. ve 16. Maddeleri gereği geliştirilecek parsellasyon planı ile uygulama yapılabilir.

a.v) Ankara İli, Bala İlçesi, Sarıhöyük Mahallesi 5941 Ada 4 Parsel ve 5949 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazlar Yakın mesafede höyük olması sebebiyle Arkeolojik Sit Alanıdır.

a.y) Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Aşağıyurtçu Mahallesi 62645 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz "Ankara 9. Sulh Hukuk Mahkemesinin 02/10/2017 tarih 2017/1557 Esas Sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır." ve "Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Harita Şube Müdürlüğünün 6.6.2022 tarih 501070 sayılı yazısı ile 84282 Nolu Parsellasyon Planı iptal edildiği bildirilmiştir." Üzerinde yapı mevcuttur. Yapı bedeli dahildir.

a.z) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent-İmar Mahallesi 1406 Ada 1 Parsel ve 1409 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazlar 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulamasının durdurulduğu. -Doğal Sit-

Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrollü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Sundurma (kesimhane) mevcut. Yapı Bedeli Dahildir. Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent-İmar Mahallesi 1408 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulamasının durdurulduğu. -Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrollü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Konut ve Müştemilat mevcut. Yapı Bedeli Dahildir.

b.a) İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, Örnek Mahallesi 1469 Ada 25 Parselde yer alan taşınmazın Parselin yola yaklaşık 20 m² terkinin bulunduğu, kalan kısmın ise krokisinde A ile gösterilen kısmının komşu 1469 ada 23 Parsel ile, B ile gösterilen kısmının ise komşu 1469 ada 24 parsel ile tevhit şartının olduğu, parsellerin tevhidinden sonra kısmen ihdaslarının da bulunacağı, tek başına yapılaşma izni bulunmamaktadır. "Kamu Hizmetine ayrılan yerler ile Maliye Bakanlığınca değişik ihtiyaçlarla talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir" beyanı bulunmaktadır.

b.b) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1175 Ada 10 Parselde yer alan taşınmazın 57,08 m² yola terki bulunmaktadır.

b.c) İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Atatürk Mahallesi 2665 Ada 19 Parselde yer alan taşınmaz A H:Krokide A Harfi İle Gösterilen 162 m²'lik Tek Lehine İrtifak Hakkı (Hisse Bilgisi: TÜRKİYE ELEKTRİK KURUMU (TEK) Tarih: - Yevmiye: -İmar Kanunu'nun 18.Maddesine tabi olup max %45 DOP kesilebileceği, uygulaması tamamlanana kadar taşınmaza ruhsat düzenlenemeyecektir.

b.d) İstanbul İli, Büyükçekmece İlçesi, Fatih Mahallesi 2895 Ada 21 Parselde yer alan taşınmaz İmar Kanunu'nun 18.Maddesine tabi olup max %45 DOP kesilebileceği, uygulaması tamamlanana kadar taşınmaza ruhsat düzenlenemeyecektir.

b.e) İstanbul İli, Fatih İlçesi, Sinanağa Mahallesi 2442 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz Korunması Gerekli Kültür Varlığı 15/08/2005 TARİH 5063 YEVMİYE 1. Derece Arkeolojik, Kentsel, Tarihi Sit Alanları ve 3. Derece Koruma Bölgesi dahilindedir.

b.f) İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Halkalı Mahallesi 86 Ada 14 Parselde yer alan taşınmazın Yaklaşık 170 m² yola terki vardır. Tek başına yapılaşamayacaktır ve komşu parseli ile tevhit şartı bulunmaktadır.

b.g) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8521 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz Tek başına yapılaşma şartını sağlamamakta olup, tevhit şartı bulunmaktadır. İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 9024 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Tek başına yapılaşma şartını sağlamamakta olup, tevhit şartı bulunmaktadır.

b.h) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada 63,84,95 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. madde uygulamasına tabidir.

b.ı) İstanbul İli, Silivri İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 6503 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın 55 m² yola terki vardır.

b.i) Afyonkarahisar İli, Çobanlar İlçesi, Gölcük Mahallesi 373 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın 1.300 m² yola terki vardır.

b.j) Konya İli, Meram İlçesi, Dere Camiikebir Mahallesi 47301 Ada 4,14,15 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde Uygulamasına Tabidir.

b.k) Konya İli, Selçuklu İlçesi, Yazıbelen Mahallesi 45126 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın Tamamı 3. derece Sit Alanı.

b.l) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Balıca Mahallesi 1226 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın yaklaşık 1.129,03 m² yola terki bulunmaktadır.

b.m) Şanlıurfa İli, Akçakale İlçesi, Hırbetilsalim Mahallesinde satışa sunulan tüm taşınmazlar 2. Derece Askeri Güvenlik Bölgesinde kalmaktadır ve "Büyük ova Koruma Alanı" içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K. Kapsamında izin alınmadan Tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

Şanlıurfa Kadastro Müdürlüğü 30/10/2023 tarih ve 10528628 sayılı yazı iel beyanları bulunmaktadır.

b.n) Denizli ili, Honaz İlçesi, Kocabaş Mahallesi 385 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın 280 m² yola ve 120 m² parka terki vardır.

b.o) Adana İli, Sarıçam İlçesi, Boynuyolu Mahallesi 483 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın 98 m² yola terki vardır.

b.ö) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 7384 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın 105 m² yola terki vardır.

7.11 a) Adana İli, Sarıçam İlçesi, Boynuyolu Mahallesi 288 Ada - 1 Parseldeki alana ait 3.262,00 m² hazine hissesi, 483 Ada - 8 Parseldeki alana ait 876,00 m² hazine hissesi,

b) Aksaray İli, Merkez İlçesi, Laleli Mahallesi 8153 Ada - 2 Parseldeki alana ait 717,72 m² hazine hissesi, Merkez İlçesi, Nakkaş Mahallesi 7095 Ada - 1 Parseldeki alana ait 2.200,00 m² hazine hissesi,

c) Amasya İli, Suluova İlçesi, Bireylül Mahallesi 1672 Ada - 1 Parseldeki alana ait 443,88 m² hazine hissesi,

d) Antalya İli, Kepez İlçesi, Baraj Mahallesi 26883 Ada - 8 Parseldeki alana ait 772,00 m² hazine hissesi, Kepez İlçesi, Santral Mahallesi 10734 Ada - 20 Parseldeki alana ait 484,00 m² hazine hissesi, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi 26718 Ada - 4 Parseldeki alana ait 838,00 m² hazine hissesi, Kepez İlçesi, Varsak Mahallesi 900 Ada - 4 Parseldeki alana ait 548,00 m² hazine hissesi, Muratpaşa İlçesi, Güzeloba Mahallesi 6972 Ada - 12 Parseldeki alana ait 367,00 m² hazine hissesi,

e) Aydın İli, Didim İlçesi, Fevzipaşa Mahallesi 4854 Ada - 1 Parseldeki alana ait 682,74 m² hazine hissesi,

f) Elazığ İli, Merkez İlçesi, Zafran Mahallesi 5500 Ada - 1 Parseldeki alana ait 1.002,14 m² hazine hissesi,

g) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 9082 Ada - 4 Parseldeki alana ait 1.390,44 m² hazine hissesi,

h) İzmir İli, Çeşme İlçesi, 16 Eylül Mahallesi 7920 Ada - 4 Parseldeki alana ait 4.678,00 m² hazine hissesi, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 2309 Ada - 1 Parseldeki alana ait 9.500,66 m² hazine hissesi, Gaziemir İlçesi, Yeşil Mahallesi 2171 Ada - 1 Parseldeki alana ait 2.594,23 m² hazine hissesi,

ı) Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 2076 Ada - 9 Parseldeki alana ait 643,53 m² hazine hissesi, Talas İlçesi, Tablakaya Mahallesi 1378 Ada - 7 Parseldeki alana ait 876,25 m² hazine hissesi,

i) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Güzeller Mahallesi 6130 Ada - 17 Parseldeki alana ait 1.358,84 m² hazine hissesi,

k) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1048 Ada - 2 Parseldeki alana ait 901,07 m², 1048 Ada - 10 Parseldeki alana ait 1.127,00 m², 1048 Ada - 11 Parseldeki alana ait 899,00 m², 1052 Ada - 4 Parseldeki alana ait 307,00 m² hazine hissesi,

l) Ordu İli, Altınordu İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 2477 Ada 9 Parseldeki alana ait 740,39 m² hazine hissesi,

m) Sivas İli, Merkez İlçesi, Kılavuz Mahallesi 6410 Ada 2 Parseldeki alana ait 1.556,27 m² hazine hissesi, Merkez İlçesi Yenişehir Mahallesi 6686 Ada 6 Parseldeki alana ait 3.700,96 m² hazine hissesi, 6687 Ada 4 Parseldeki alana ait 2.007,32 m² hazine hissesi,

n) Ankara ili Akyurt İlçesi Çınar Mahallesi 1997 Ada 3 Parseldeki alana ait 3.716,00 m² hazine hissesi, 2000 Ada 1 Parseldeki alana ait 2.569,00 m² hazine hissesi, Etimesgut İlçesi Aşağıyurtçu Mahallesi 62645 Ada 4 Parseldeki alana ait 2.306,00 m² hazine hissesi, Gölbaşı İlçesi Koparan Mahallesi 119768 Ada 6 Parseldeki alana ait 1.608,73 m² hazine hissesi, Gölbaşı İlçesi Virancık-İmar Mahallesi 112573 Ada 9 Parseldeki alan ait 900,00 m² hazine

hissesi, Kahramankazan İlçesi Aydın Mahallesi 154 Ada 23 Parseldeki alana ait 1.521,00 m² hazine hissesi,

o) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1896 Ada 5 Parseldeki alana ait 848,50 m² hazine hissesi, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi 543 Ada 2 Parseldeki alana ait 2.559,15 m² hazine hissesi, Eyüpsultan İlçesi, Alibeyköy Mahallesi 763 Ada 1 Parseldeki 1.686,44 m² hazine hissesi, Silivri İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 1699 Ada 2 Parseldeki alana ait 5.470,08 m² hazine hissesinin 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 çözülmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu 12 sayfada toplam 7 maddeden oluşan “Hazine Mülkiyetinde Bulunan Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Tarafından Satışa Sunulan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesi” ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2024

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-MAIL :

GSM NO :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASI

BANKA ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :

İMZA:

[illegible]

326	ISTANBUL SULTANI MINAR SINAHYDA 8.470,00 m² KENTRAL GELİŞME ALANI	https://www.demirler.com.tr/merkez/-/326m2gpp	Istanbul	Sihri	Mimarınan	1699	2	8.203,32	8.470,00	Aras	Kentral Gelişme Alanı A-4 E-3.63	3632 m² D-1. maddesi uygulanmasına istisnadır	7.135,00	38.874.312,00		Karancı Fata 425 Paçm - 24 Ar Vade vade Paçm	4	8.400.000,00
-----	--	---	----------	-------	-----------	------	---	----------	----------	------	----------------------------------	---	----------	---------------	--	---	---	--------------

[illegible]

Sl. No.	Project Name	Project Location	Project Type	Project Status	Project Manager	Project Budget (USD)	Project Cost (USD)	Project Profit (USD)	Project ROI (%)	Project Risk Level	Project Completion Date	Project Notes
1	Project A: New Product Development	Project A Location	Project A Type	Project A Status	Project A Manager	Project A Budget	Project A Cost	Project A Profit	Project A ROI	Project A Risk	Project A Completion	Project A Notes
2	Project B: Marketing Campaign	Project B Location	Project B Type	Project B Status	Project B Manager	Project B Budget	Project B Cost	Project B Profit	Project B ROI	Project B Risk	Project B Completion	Project B Notes
3	Project C: Sales Training Program	Project C Location	Project C Type	Project C Status	Project C Manager	Project C Budget	Project C Cost	Project C Profit	Project C ROI	Project C Risk	Project C Completion	Project C Notes
4	Project D: Customer Support System	Project D Location	Project D Type	Project D Status	Project D Manager	Project D Budget	Project D Cost	Project D Profit	Project D ROI	Project D Risk	Project D Completion	Project D Notes
5	Project E: HR System Upgrade	Project E Location	Project E Type	Project E Status	Project E Manager	Project E Budget	Project E Cost	Project E Profit	Project E ROI	Project E Risk	Project E Completion	Project E Notes
6	Project F: IT Infrastructure Upgrade	Project F Location	Project F Type	Project F Status	Project F Manager	Project F Budget	Project F Cost	Project F Profit	Project F ROI	Project F Risk	Project F Completion	Project F Notes
7	Project G: New Office Building	Project G Location	Project G Type	Project G Status	Project G Manager	Project G Budget	Project G Cost	Project G Profit	Project G ROI	Project G Risk	Project G Completion	Project G Notes
8	Project H: New Product Line	Project H Location	Project H Type	Project H Status	Project H Manager	Project H Budget	Project H Cost	Project H Profit	Project H ROI	Project H Risk	Project H Completion	Project H Notes
9	Project I: New Market Entry	Project I Location	Project I Type	Project I Status	Project I Manager	Project I Budget	Project I Cost	Project I Profit	Project I ROI	Project I Risk	Project I Completion	Project I Notes
10	Project J: New Distribution Channel	Project J Location	Project J Type	Project J Status	Project J Manager	Project J Budget	Project J Cost	Project J Profit	Project J ROI	Project J Risk	Project J Completion	Project J Notes
11	Project K: New Customer Segment	Project K Location	Project K Type	Project K Status	Project K Manager	Project K Budget	Project K Cost	Project K Profit	Project K ROI	Project K Risk	Project K Completion	Project K Notes
12	Project L: New Sales Strategy	Project L Location	Project L Type	Project L Status	Project L Manager	Project L Budget	Project L Cost	Project L Profit	Project L ROI	Project L Risk	Project L Completion	Project L Notes
13	Project M: New Marketing Channel	Project M Location	Project M Type	Project M Status	Project M Manager	Project M Budget	Project M Cost	Project M Profit	Project M ROI	Project M Risk	Project M Completion	Project M Notes
14	Project N: New Sales Channel	Project N Location	Project N Type	Project N Status	Project N Manager	Project N Budget	Project N Cost	Project N Profit	Project N ROI	Project N Risk	Project N Completion	Project N Notes
15	Project O: New Customer Segment	Project O Location	Project O Type	Project O Status	Project O Manager	Project O Budget	Project O Cost	Project O Profit	Project O ROI	Project O Risk	Project O Completion	Project O Notes
16	Project P: New Sales Strategy	Project P Location	Project P Type	Project P Status	Project P Manager	Project P Budget	Project P Cost	Project P Profit	Project P ROI	Project P Risk	Project P Completion	Project P Notes
17	Project Q: New Marketing Channel	Project Q Location	Project Q Type	Project Q Status	Project Q Manager	Project Q Budget	Project Q Cost	Project Q Profit	Project Q ROI	Project Q Risk	Project Q Completion	Project Q Notes
18	Project R: New Sales Channel	Project R Location	Project R Type	Project R Status	Project R Manager	Project R Budget	Project R Cost	Project R Profit	Project R ROI	Project R Risk	Project R Completion	Project R Notes
19	Project S: New Customer Segment	Project S Location	Project S Type	Project S Status	Project S Manager	Project S Budget	Project S Cost	Project S Profit	Project S ROI	Project S Risk	Project S Completion	Project S Notes
20	Project T: New Sales Strategy	Project T Location	Project T Type	Project T Status	Project T Manager	Project T Budget	Project T Cost	Project T Profit	Project T ROI	Project T Risk	Project T Completion	Project T Notes
21	Project U: New Marketing Channel	Project U Location	Project U Type	Project U Status	Project U Manager	Project U Budget	Project U Cost	Project U Profit	Project U ROI	Project U Risk	Project U Completion	Project U Notes
22	Project V: New Sales Channel	Project V Location	Project V Type	Project V Status	Project V Manager	Project V Budget	Project V Cost	Project V Profit	Project V ROI	Project V Risk	Project V Completion	Project V Notes
23	Project W: New Customer Segment	Project W Location	Project W Type	Project W Status	Project W Manager	Project W Budget	Project W Cost	Project W Profit	Project W ROI	Project W Risk	Project W Completion	Project W Notes
24	Project X: New Sales Strategy	Project X Location	Project X Type	Project X Status	Project X Manager	Project X Budget	Project X Cost	Project X Profit	Project X ROI	Project X Risk	Project X Completion	Project X Notes
25	Project Y: New Marketing Channel	Project Y Location	Project Y Type	Project Y Status	Project Y Manager	Project Y Budget	Project Y Cost	Project Y Profit	Project Y ROI	Project Y Risk	Project Y Completion	Project Y Notes
26	Project Z: New Sales Channel	Project Z Location	Project Z Type	Project Z Status	Project Z Manager	Project Z Budget	Project Z Cost	Project Z Profit	Project Z ROI	Project Z Risk	Project Z Completion	Project Z Notes
27	Project AA: New Customer Segment	Project AA Location	Project AA Type	Project AA Status	Project AA Manager	Project AA Budget	Project AA Cost	Project AA Profit	Project AA ROI	Project AA Risk	Project AA Completion	Project AA Notes
28	Project AB: New Sales Strategy	Project AB Location	Project AB Type	Project AB Status	Project AB Manager	Project AB Budget	Project AB Cost	Project AB Profit	Project AB ROI	Project AB Risk	Project AB Completion	Project AB Notes
29	Project AC: New Marketing Channel	Project AC Location	Project AC Type	Project AC Status	Project AC Manager	Project AC Budget	Project AC Cost	Project AC Profit	Project AC ROI	Project AC Risk	Project AC Completion	Project AC Notes
30	Project AD: New Sales Channel	Project AD Location	Project AD Type	Project AD Status	Project AD Manager	Project AD Budget	Project AD Cost	Project AD Profit	Project AD ROI	Project AD Risk	Project AD Completion	Project AD Notes
31	Project AE: New Customer Segment	Project AE Location	Project AE Type	Project AE Status	Project AE Manager	Project AE Budget	Project AE Cost	Project AE Profit	Project AE ROI	Project AE Risk	Project AE Completion	Project AE Notes
32	Project AF: New Sales Strategy	Project AF Location	Project AF Type	Project AF Status	Project AF Manager	Project AF Budget	Project AF Cost	Project AF Profit	Project AF ROI	Project AF Risk	Project AF Completion	Project AF Notes
33	Project AG: New Marketing Channel	Project AG Location	Project AG Type	Project AG Status	Project AG Manager	Project AG Budget	Project AG Cost	Project AG Profit	Project AG ROI	Project AG Risk	Project AG Completion	Project AG Notes
34	Project AH: New Sales Channel	Project AH Location	Project AH Type	Project AH Status	Project AH Manager	Project AH Budget	Project AH Cost	Project AH Profit	Project AH ROI	Project AH Risk	Project AH Completion	Project AH Notes
35	Project AI: New Customer Segment	Project AI Location	Project AI Type	Project AI Status	Project AI Manager	Project AI Budget	Project AI Cost	Project AI Profit	Project AI ROI	Project AI Risk	Project AI Completion	Project AI Notes
36	Project AJ: New Sales Strategy	Project AJ Location	Project AJ Type	Project AJ Status	Project AJ Manager	Project AJ Budget						

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]