



İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŞ: 1951

08 Mayıs 2025

Sayı : 2382

Konu: İlan-28-29-30.05.2025 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 07.05.2025 tarih ve E.12439220 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Üsküdar, Sancaktepe, Bayrampaşa, Kadıköy, Maltepe, Ataşehir, Kartal, Tuzla, Şile ve Beykoz İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 28-29-30.05.2025 Çarşamba-Perşembe-Cuma günleri ekte belirtilen ilan saatlerinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun hükümlerinde göre satış/kira ihalesinin yapılacağına dair ilan ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

1. İhale İlanı (5 sayfa)

İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ ANADOLU YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN

ANADOLU YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN SATILIK KAMU KONUTU NİTELİĞİNDEKİ TAŞINMAZ

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	Ana Taşınmaz Yüzölçümü (m ²)	CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM ARSA PAYI	KAT NO - BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	FİİLİ DURUMU - Önceki Alım Hakkı	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34260105043	Üsküdar	Selamlı	Selamlı Sok.	122	43	154,19	Bina	10/86	3. Kat 9 No.lu Bağımsız Bölüm	Dolu-Ön Alım Hakkı Var	2.400.000,00	240.000,00	28/05/2025	10:00

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	CİNSİ	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
2	34180100940	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Neyeli Sok.	-	8259	15	223,96	Tam	Arsa	6.050.000,00	1.512.500,00	Konut Alanı	28/05/2025	10:30
3	34180102344	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Halil İbrahim Sok.	-	6479	20	215,95	Tam	Arsa	5.830.650,00	1.457.662,50	Konut Alanı	28/05/2025	10:45
4	34180102696	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Uğurlu Sok.	-	8823	4	218,44	Tam	Arsa	5.897.880,00	1.474.470,00	Konut Alanı	28/05/2025	11:00
5	34180103506	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Hilal Cad.	-	8489	1	146,95	Tam	Arsa	3.970.000,00	992.500,00	Konut Alanı	28/05/2025	11:15
6	34400110718	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Şenlik Sok.	-	8965	5	195,05	Tam	Arsa	5.266.350,00	1.316.587,50	Konut Alanı	28/05/2025	11:30
7	34400110879	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Destegül Sok.	-	7932	7	184,69	Tam	Arsa	4.986.630,00	1.246.657,50	Konut Alanı	28/05/2025	11:45
8	34400110936	Sancaktepe	Samandıra - Veyisel Karani	Fevzi Çakmak Cad.	-	8919	19	247,16	Tam	Arsa	5.690.000,00	1.422.500,00	Konut Alanı	28/05/2025	13:30
9	34400111023	Sancaktepe	Samandıra - Veyisel Karani	Recep Tayyip Erdoğan Cad.	-	8926	15	155,22	Tam	Arsa	3.880.500,00	970.125,00	Konut Alanı	28/05/2025	13:45
10	34400111025	Sancaktepe	Samandıra - Veyisel Karani	Ceylan Sok.	-	8926	17	120,55	Tam	Arsa	2.840.000,00	710.000,00	Konut Alanı	28/05/2025	14:00
11	34400111303	Sancaktepe	Samandıra - Veyisel Karani	Yağmur Sok.	-	6673	31	239,70	Tam	Arsa	6.000.000,00	1.500.000,00	Konut Alanı	28/05/2025	14:15
12	34400111325	Sancaktepe	Samandıra - Akpınar	Elmadag Sok.	-	8939	4	211,23	Tam	Arsa	5.280.750,00	1.320.187,50	Konut Alanı	28/05/2025	14:30

13	3440011830	Sancaktepe	Samandira - Veysel Karami	Poyrazlı Sok.	—	8923	2	187,14	Tam	Arsa	4.678.500,00	1.169.625,00	Konut Alanı	28/05/2025	14:45
----	------------	------------	------------------------------	---------------	---	------	---	--------	-----	------	--------------	--------------	-------------	------------	-------

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m ²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
14	34060400001	Bayrampaşa	Orta Mah.	İbrahimağa cad.	484	2927	7	1.852,00	2 (iki) yıl	Bahçeli Biri Alışıp Diğerleri Kira İki Ev ve Natanan Fabrika	3.500.000,00 (yıllık)	875.000,00	Ticari Amaçlı İşyeri	29/05/2025	10:00
15	34160400004	Kadıköy	Bostancı	Reyhan Sok.	132	674	3	Kağır Apartman içerisinde 6/232 arsa paylı, Zemin Kat 1 no.lu Bağımsız Bölüm (Daire)	2 (iki) yıl	Daire	264.000,00 (yıllık)	66.000,00	Mesken	29/05/2025	10:20
16	34160400010	Kadıköy	Zuhütpaşa	Egemen Sokak	101	566	113	Bahçeli Kağır Apartman içerisinde 290/2112 arsa paylı, 1. Kat 4 no.lu Bağımsız Bölüm (Daire)	2 (iki) yıl	Daire	360.000,00 (yıllık)	90.000,00	Mesken	29/05/2025	10:40
17	34200400003	Maltepe	Altayçeşme	Bağdat Cad.	—	16669	22	Apartman içerisinde 66/876 arsa paylı, 12 no.lu Bağımsız Bölüm (Daire)	2 (iki) yıl	Daire	300.000,00 (yıllık)	75.000,00	Mesken	29/05/2025	11:00
18	34350109880	Alaşehir	Kayışdağı	—	—	1252	28-29-31	500,00 m ² çay bahçesi 36,00 m ² Prefabrik Bufe 75,00 m ² wc 10,00 m ² wc 10,00 m ² wc (tuvalet)	1 (bir) yıl	Arsa	2.220.000,00 (yıllık)	555.000,00	500,00 m ² çay bahçesi 36,00 m ² Prefabrik Bufe 75,00 m ² wc 10,00 m ² wc 10,00 m ² wc (tuvalet)	29/05/2025	11:20

KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
19	34180103277	Kartal	Soğanlık-Yenimahalle	Karayemiş Sok.	—	10853	13	173,29	Tam	Arsa	4.340.000,00	868.000,00	Konut Alanı	29/05/2025	13:30
20	34240104586	Tuzla	Tepeören	—	—	188	7	1.128,40	52840/112840 (528,40 m ²)	Arsa	6.900.000,00	1.380.000,00	Konut Alanı	29/05/2025	14:00
21	34240104587	Tuzla	Tepeören	—	—	189	1	411,46	Tam	Arsa	5.760.440,00	1.152.088,00	Konut Alanı	29/05/2025	14:30

22	34240104592	Tuzla	Tepeören	-	-	189	7	406,07	Tam	Arsa	5.684.980,00	1.136.996,00	Konut Alanı	29/05/2025	15:00
ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZİNE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHİMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
23	34320100962	Şile	Kurnaköy	Sıtma Pınarı	-	1559	4	1.060,37	Tam	Ham Toprak	4.241.480,00	1.060.370,00	Tammsal Nitelikli Alan+Ağaçlandırılarak Korunacak Alan+İmar Yolu	30/05/2025	10:00
24	34320108210	Şile	Kabakoz	Halkevi	-	3416	28	1.044,20	Tam	İki Katlı Kargir Ev ve Tarla	3.803.400,00	950.850,00	Orman	30/05/2025	10:30
25	34320108299	Şile	Osmanköy	Kör Osman	-	1378	142	2.044,42	Tam	Ham Toprak	3.066.630,00	766.657,50	Tammsal Nitelikli Turizm Alanı+İmar Yolu	30/05/2025	11:00
ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	Ana Taşınmaz Yüzölçümü (m²)	CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM BÖLÜM ARSA PAYI	KAT NO/ BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	BAĞIMSIZ BÖLÜM Brüt ALANI (m²)	TAHİMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
26	34090123551	Beykoz	Kanlıca	Hacı Muhittin Sok.	667	4	1.000,00	Beş Katlı On Altı Daireli Bahçeli Kargir Apartman	12/316 (37,97 m²)	Zemin Kat 3 No.lu Bağımsız Bölüm	50,00	2.500.000,00	750.000,00	30/05/2025	11:30

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen mülkiyeti veya yönetimi Hazine adına kayıtlı taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre "Açık Teklif Usulü" ile yukarıda gösterilen gün ve saatlerde satış/kira ihalesine çıkarılmış olup ihaleler İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı, Ahmedîye Mah. Dr. Fahri Atabey Cad. No:76 - 78 Üsküdar/İSTANBUL adresinde, İhale Salonunda yapılacaktır.

2- İhalelere iştirak etmek isteyenlerin vermeleri gereken belgeler

a) Geçici Teminat Belgesi; (geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler:

1) Tedavüldeki Türk Parası,

2) Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

3) Hazine Müsteşarlığınca İhraç edilen Devlet İç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

Tedavüldeki Türk Parası ile nakit olarak yatırılmak istenilen teminatlar; istekliler tarafından İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine veya Üsküdar Mal Müdürlüğü veznesine yatırılması gerekmektedir.

Teminat mektuplarının ise (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, şube limitleri ve işin özelliği belirtilecek, banka teyit yazısı ile birlikte getirilecektir) ve senetlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre düzenlenmesi gerekmektedir.

(b)Gerçek kişilerin tasdikli (T.C. kimlik numarasını içeren) Nüfus Hüviyeti Sureti veya aslı ibraz edilmek kaydıyla nüfus cüzdanı fotokopisi ve İkametgah Belgesini;

Özel hukuk tüzel kişilerinin, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslek kuruluşları, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belge veya noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi;

Kamu: tüzel kişilerinin tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi;

Ortak katılım halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile birlikte; ihale saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına (İhale Servisine) başvurarak belgelerini teslim etmeleri gerekmektedir.

3- Satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır. Satış Bedelinin taksitle ödenmesi halinde, bedelin en az dörtte biri peşin, kalan kısma faiz uygulanmak suretiyle kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde kanuni faiziyle tahsil edilir. Kira Bedellerinin taksitle ödenmek istenmesi durumunda ise üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

4- İlan :İstesinde 1. sırada yer alan kamu konutu olarak satışa sunulan taşınmazla ilişkin olarak, 4706 sayılı Kanunun 4. maddesi ve 385 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca, (1) Kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarından ihalenin yapıldığı tarihte: adlarına görev, sıra ve hizmet tahsis edilen (şartlı tahsisler dâhil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir.

(2) Öncelikli alım hakkı sahibinin kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, süresi içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklifi veren istekli tarafından satış bedeli peşin veya Kanunun 5. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.

(3) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın alması halinde satış bedeli 385 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca tahsil edilir. (4) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelinin peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödeyerek Taksitli Satış Sözleşmesini imzalaması halinde bu durum ihalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir.

(5) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açılışına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde idarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

İlan tarihini itibarıyla 1. sırada kamu konutu olarak satışa çıkan bağımsız bölümde 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca içerisinde oturanın ön alım hakkı vardır.

5 -İhaleye ait şartname mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak Müdürlüğümüzde görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.milliemlak.gov.tr adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.esb.gov.tr> adresinde Milli Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

6- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedelleri, İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine veya Üsküdar Mal Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle yatırmaları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlarla ilişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmektedir olup, Geçici Teminatlarda hesaba EFT kabul edilmemektedir.

7- Taşınmazın satış yapılacak hissesi 5 (beş) yıl süre ile Emlak Vergisine tabi değildir.

8- Satış yapılan taşınmaz KDV'den, satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

9-Satış yapılacak taşınmaz; satış bedelleri üzerinden 5.000.000,00-TL'ye (BeşMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %1 (yüzde bir) 5.000.000,00-TL'den (BeşmilyonTL'den) 10.000.000,00-TL'ye (OnMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %0.5 (binde beş) 10.000.000,00-TL'yi (OnMilyonTL'yi) aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranlarında işlem bedeli tahsil edilir.

10- Posta ile yapılacak müraعاتlarda teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaşması şarttır. Posta dışı meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı idare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.