



KURULUŞ: 1951

**İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ**



Sayı : 3417

25 Haziran 2025

Konu: İlan-10.07.2025 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 24.06.2025 tarih ve E.12831497 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Ümraniye, Sancaktepe, Zeytinburnu, Ataşehir, Tuzla ve Şile İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 10.07.2025 Perşembe günü ekte belirtilen ilan saatlerinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun hükümlerinde göre satış/kira ihalesinin yapılacağına dair ilanlar ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

1. İhale İlanı (3 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 - Öncelikli Alım Hakkı	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34250121773	Ümraniye	Çakmak Mah.	Sırt Sok.	302	37	230,45	Arsa	40/200	3. Kat 5 No.lu Bağımsız Bölüm	Dolu-Ön Alım Hakkı Var	4.850.000,00	485.000,00	10/07/2025	10:00

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	CİNSİ	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
2	34180100630	Sancaktepe	Samandıra - Eyüpsultan	Müminler Cad.	-	7489	4	625,13	2374/2400 (618,36 m ²)	Arsa	32.160.000,00	8.040.000,00	Ticaret Alanı	10/07/2025	10:20
3	34180100663	Sancaktepe	Samandıra - Eyüpsultan	Tepecik Sok.	-	7549	14	265,80	Tam	Arsa	7.310.000,00	1.827.500,00	Enerji Nakil Hattı Alanı	10/07/2025	10:40
4	34180100709	Sancaktepe	Samandıra - Eyüpsultan	Asalet Sok.	-	7789	7	343,07	Tam	Arsa	12.360.000,00	3.090.000,00	Konut Alanı	10/07/2025	11:00
5	34180100721	Sancaktepe	Samandıra - Osmangazi	Astıl Sok.	-	7795	20	280,96	Tam	Arsa	7.590.000,00	1.897.500,00	Konut Alanı	10/07/2025	11:20
6	34400111073	Sancaktepe	Samandıra - Veysel Karani	Ceyhan Sok.	-	8927	12	296,26	Tam	Arsa	7.410.000,00	1.852.500,00	Konut Alanı	10/07/2025	11:40

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜMÜ (m ²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHHİMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
7	34270400003	Zeytinburnu	Merkezefendi	Edime Çırpıcı Yolu	-	3338	2	280,00	2 (iki) yıl	Tarla	454.000,00 (yıllık)	113.500,00	Ticari Amaçlı Kullanım	10/07/2025	13:30
8	34350109880	Araştır	Kayışdağı	-	-	1252	28-29-31	28 parsel: 70,00 m ² wc 29 parsel: 36,00 m ² Prefabrik Bufe ve önünde 500,00 m ² çay bahçesi 15,00 m ² wc 31 parsel: 10,00 m ² wc	1 (bir) yıl	Arsa	2.220.000,00 (yıllık)	555.000,00	70,00 m ² wc 36,00 m ² Prefabrik Bufe 500,00 m ² çay bahçesi 15,00 m ² wc 10,00 m ² wc	10/07/2025	13:50

KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL

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
9	34240104590	Tuzla	Tepeören	-	-	189	5	557,79	Tam	Arsa	7.810.000,00	1.562.000,00	Konut Alanı	10/07/2025	14:30

ÜSKÜDAR 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
10	34320108434	Şile	Kızılcağöy	Boylam Sok.	-	2982	21	340,92	Tam	Bahçe	1.022.760,00	255.690,00	Tarimsal Nitelikli Alan+Ormanla İtilafı Alan	10/07/2025	15:00
11	34320108435	Şile	Kızılcağöy	Boylam Sok.	-	2982	14	177,12	Tam	Bahçe	531.360,00	132.840,00	Tarimsal Nitelikli Alan	10/07/2025	15:30

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 Millî Emlak Dairesi Başkanlığı, Ahmediye 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; istekiller 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 Hükümeti 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 gösteren 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 kalan; en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde kanuni faiziyle tahsil edilir. Kira Bedellerinin taksitle ödenmesi durumunda ise üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

- 4- İlan listesinde 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, aşağıdaki gibidir.
- (1) Kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarından ihalelerin yapıldığı tarihte; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (şartlı tahsisler dahil) 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 inci 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 bedelini 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-tarihi 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](https://istanbul.csb.gov.tr) adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.csb.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 yatırımları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlara ilişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte ihale 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 müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaşması şarttır. Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı idare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.