



**İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ**



KURULUŞ: 1951

Sayı : 4059

01 Ağustos 2025

Konu: İlan-19.08.2025 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 30.07.2025 tarih ve E.13138513 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Arnavutköy, Bakırköy, Beşiktaş, Büyüçekmece ve Fatih İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 19.08.2025 Salı günü ekte belirtilen ilan saatlerinde, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 45 inci maddesinde açık/kapalı teklif usulü ile satış/kira ihalesinin yapılacağına dair ilan ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Faik YILMAZ
Başkan

EKİ:

1. İhale İlanı (2 sayfa)

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

AVRUPA YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZİNE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34070100635	Beşiktaş	Vişnezade			1241	8	113,70	Tam	Alişap Ev	15.000.000,00	3.000.000,00	Konut Alanı	19.08.2025	10:00
2	34080100956	Beyoğlu	Sutluçe(Örnektepe)	Mehrup Sok.		3218	12	276,00	Tam	Arsa	25.000.000,00	5.000.000,00	Ticaret Alanı	19.08.2025	10:20
3	34340113925	Arnavutköy	Deliyunus				1265	492.970,38	1/98	E Tipi İki Katlı Mesken (Kat İrtifaklı 87 nolu bağımsız bölüm)	50.310.000,00	10.620.000,00	Konut Alanı	19.08.2025	10:40
4	34130101532	Fatih	Hasan Halife	Halıcılar		2021	1	92,20	4/57	Bodrum Kat 1 Nolu Bağımsız Bölüm	2.500.000,00	500.000,00	Konut+Ticaret Alanı	19.08.2025	11:00

AVRUPA YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN KİRALIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
5	34280100029	Büyükdere	Merkez (19 Mayıs)				434	3.622,00	5 (beş) yıl	Arsa	521.568,00	104.314,00	Mesire Alanı	19.08.2025	11:20
6	34050101008	Bakırköy	Kartaltepe			62	69-84-97 ve 127 parselin belirlenen kısmı	8.555,59	3 (üç) yıl	Arsa	15.827.811,50	3.165.562,30	Araçların manevra yapabildiği ve yola bağlanmak üzere geçişlerinin sağlanabilmesi amacıyla kiralanması	19.08.2025	11:40

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan 3. sıradaki taşınmaz hariç 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre "Açık Teklif Usulü" ile, 3. sırada bulunan taşınmaz ise aynı Kanunun 36. maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile yukarıda gösterilen gün ve saatlerde satış çıkarılmış olup ihaleler İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı, Alimediye Mah. Dr. Fahri Atabey Cad. No:76 - 78 Üsküdar/İSTANBUL adresinde, ihale 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 katılm bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

3) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparayı tekbül 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 limiti içi olarak düzenlenecek, şube limitleri ve işin özelliği belirlecek, banka teyit yazısı ile birlikte getirilecektir) ve senetlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre düzenlenmesi gerekmektedir.

(b)Gerekli kişilerin tasdikli (T.C. kimlik numarasını içeren) Nüfus Hükümeti Sureti veya aslı ibraz edilmek kaydıyla nüfus cüzdanı fotokopisi ve İkametgah Belgesi,

Ozel hukuk tüzel kişilerinin, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu idare veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki kuruluşun, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifle bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belge veya noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnamesi;

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

Orak katılımlı halinde ortak girişim beyannamesinin noter tasdikli ortak girişim beyannamesiyle birlikte ihale saatine kadar ihale Komisyonu Başkanlığına (ihale Servisine) başvurarak belgelerini teslim etmeleri gerekmektedir.

c) Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması ve verilmesi

Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfı konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebligata esas açık adresi yazılır.

Zarfın yapılandırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf ihaleye iştirak etmek isteyenlerin vermesi gereken belgelerle birlikte ikinci bir zarfa konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şarhname ve eklerin tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi ve teklif edilen fiyatın rakam ve yazıyla açık olarak yazılması zorunludur.

Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazını, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Teklifler ihalede belirtilen saatte kadar, sıra numaralı alımlar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alındı numarası zarfın üzerine yazılır. Teklifler ihalede taahhütli olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığını adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihalede belirtilen saatte kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz

3- Taahhüt nazlı satış bedelinin peşin olarak ödemesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirimin uygulanır. Satış bedelinin taksitle ödemesi halinde, bedelin en az dörtte biri peşin, kalan kısma faiz uygulanmak suretiyle kalan en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerle tahsil edilebilir.

4-İhaleyi; ait şartname mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak istemleri halinde görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.millietlak.gov.tr adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.esb.gov.tr> adresinde Millî Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

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

6- Taahhüt nazlı satış yapılacak hissesi 5 (beş) yıl süre ile Emlak Vergisine tabi değildir.

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

8-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 %40.5 (binde beş) 10.000.000.00-TL'yi (OnMilyonTL'yi) aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranlarında işlem bedeli tahsis edilir.

9- Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce komisyonu ulaşması şarttır. Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı idare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapmama serbesttir. İlan olunur.