



İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŞ: 1951

Sayı : 4532

28 Ağustos 2025

Konu: İlan-23-24.09.2025 hk.

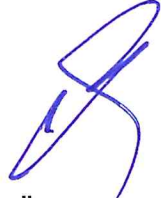
ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 26.08.2025 tarih ve E.13383045 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Sancaktepe, Kadıköy, Maltepe, Pendik, Tuzla ve Şile İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 23.09.2025-24.09.2025 Salı-Çarşamba günleri 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


Engin TÜRKMEN
Başkan Vekili

EKİ:

1. İhale İlanı (3 sayfa)

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

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL

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	34400111824	Sarıcağa	Samandıra-Veysel Karani	-	-	8926	1	265,65	Tam	Arsa	6.650.000,00	1.662.500,00	Konut Alanı	23/09/2025	10:00

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHHİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
2	34160400004	Kadıköy	Bostancı	Reyhan Sok.	132	674	3	Kagir Apartman içerisinde 6/232 arsa paylı. Zemin Kat 1 no.lu Mesken	2 (iki) yıl	Daire	264.000,00 (yıllık)	66.000,00	Mesken	23/09/2025	10:30
3	34200400003	Maltepe	Altıyçeşme	Bagdat Cad.	-	16669	22	Apartman içerisinde 66/876 arsa paylı. 12 no.lu Mesken	2 (iki) yıl	Daire	300.000,00 (yıllık)	75.000,00	Mesken	23/09/2025	11:00
4	34160400010	Kadıköy	Zühtüpaşa	Eğemen Sokak	101	566	113	Bahçeli Kagir Apartman içerisinde 290/2112 arsa paylı. 1. Kat 4 no.lu Mesken	2 (iki) yıl	Daire	360.000,00 (yıllık)	90.000,00	Mesken	23/09/2025	11:30

KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN 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
5	34210110788	Pendik	Dolayoba	-	-	10416	25	138,38	Tam	Arsa	3.597.880,00	899.470,00	Konut Alanı	23/09/2025	13:30
6	34240102045	Tuzla	Orhanlı	-	-	6943	10	201,01	Tam	Arsa	3.718.685,00	743.737,00	Konut Alanı	23/09/2025	14:00
7	34240102047	Tuzla	Orhanlı	-	-	6943	8	319,14	Tam	Arsa	5.904.090,00	1.180.818,00	Konut Alanı	23/09/2025	14:30

8	34240102053	Tuzla	Orhanlı	-	6942	11	228,76	Tam	Arsa	4.232.060,00	846.412,00	Konut Alanı	23/09/2025	15:00
9	34240102073	Tuzla	Orhanlı	-	6942	10	225,60	Tam	Arsa	4.173.600,00	834.920,00	Konut Alanı	23/09/2025	15:30

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	34320108289	Şile	Değirmenteçirir	Boylam Sok.	-	1719	2	95,62	Tam	Tarla	239.050,00	59.762,50	Tarimsal Nitelikli Turizm Alanı	24/09/2025	10:00
11	34320108700	Şile	Osmanköy	-	-	1378	40	2.223,45	Tam	Tarla	2.223.450,00	555.862,50	Kısmen Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı + Kısmen Tarımsal Nitelikli Konut Alanı	24/09/2025	11:00
12	34320108290	Şile	Değirmenteçirir	Boylam Sok.	-	1719	3	358,29	Tam	Tarla	895.725,00	223.931,25	Tarimsal Nitelikli Turizm Alanı	24/09/2025	13:30
13	34320108985	Şile	Kalem	Sonmezler Sok.	-	3245	15	3.341,55	Tam	Tarla	5.012.325,00	1.253.081,25	Kısmen Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı + Kısmen Tarımsal Nitelikli Konut Alanı+Kısmen Yol	24/09/2025	14:30

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, 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 katılım 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 anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

Tedavüldeki Türk Parası ile nakit olarak yatırılmak istenilen teminatlar; istekliler tarafından İstanbul Defterdarlığı Muhasebe 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 Hüküyeti 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 meslekî kuruluştan, 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 eşit taksitle ödenir.
- 4 -İhaleye ait şartname mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak Müdürlüğümüzde görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.millilemlak.gov.tr adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.csb.gov.tr> adresinde Millî Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.
- 5- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedelleri, İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü Veznesine başvurmak suretiyle yatırımları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlara ilişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmektedir.
- 6- Taşınmazın 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 %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.
- 9- Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaşması şarttır. Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.