



İSTANBUL  
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŞ: 1951

Sayı : 1738

25 Mart 2026

Konu: İlan-15.04.2026-16.04.2026 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı, İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün; 17.03.2026 tarih ve E.15174442 sayılı yazısı,

Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı, İstanbul Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü'nün; Şile, Maltepe, Sancaktepe, Ümraniye, Şişli, Pendik, Tuzla, Çekmeköy ve Üsküdar İlçelerinde bulunan taşınmazların, 15.04.2026-16.04.2026 tarihleri arasında ekte belirtilen ilan saatlerinde Sosyal Güvenlik Kurumu Taşınmazlarının Elektronik Ortamda Yapılacak Satışlarına İlişkin Yönetmelik maddelerine göre açık arttırma usulü ile satış ihalesi yapılacağına dair ilan ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.

  
Lütfi DEMİR  
Genel Sekreter

  
Mesüt ŞENGÜN  
Başkan

**EKİ:**

1. İhale ilanı (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	Ann Taşınmaz Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	ANA TAŞINMAZIN CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM ARSA PAYI	KAT NO - BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	FİİLİ DURUMU - Önceki Alım Hakkı	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	34320108293	Şile	Balıbey	Ortanca Sok.	45	26	910,79	2 Katlı Betonarme Konut ve Arsa	1/2	1. Kat 2 No.lu Bağimsız Bölüm	Dolu-Ön Alım Hakkı Var	17.293.312,00	1.729.331,20	15/04/2026	09:30

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	HAZINE HİSSESİ (m <sup>2</sup> )	CİNSİ	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
2	34200102351	Maltepe	Başbüyük	Sakiner Sok.	—	15561	1	215,04	Tam	Arsa	16.130.000,00	4.032.500,00	Konut Alanı+Kisimlen Yol (konuşu iki parsel ile tevhit edilmeden uygulamaya yapılamaz.)	15/04/2026	10:00
3	34200102777	Maltepe	Bağlarbaşı	Çırac Sok.	—	16154	8	209,74	Tam	Taahhüt	18.880.000,00	4.720.000,00	Ticaret Alanı+Konut Alanı	15/04/2026	10:30
4	34180102736	Sancaktepe	Samandıra-Osmangazi	Şeyh Şamil Sok.	—	8825	1	38,07	Tam	Arsa	1.027.890,00	256.972,50	Konut Alanı	15/04/2026	11:00
5	34180102970	Sancaktepe	Samandıra-Osmangazi	Gürpınar Sok.	—	8880	13	267,60	Tam	Arsa	7.225.200,00	1.806.300,00	Konut Alanı	15/04/2026	11:30
6	34400110915	Sancaktepe	Samandıra - Veyysel Karani	Saidi Nursi Sok.	—	8918	7	25,54	Tam	Arsa	664.040,00	166.010,00	Ticaret Alanı	15/04/2026	13:30
7	34250121243	Ümraniye	Yukarı Dudullu	—	16	—	2406	503,00	Tam	Arsa	40.240.000,00	10.060.000,00	Kisimlen Konut Alanı+Kisimlen Yol	15/04/2026	14:00

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHHİMİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
8	34230400002	Şişli	Duatepe	Baruthane Cad.	201	1249	27	74,11	2 (iki) Yıl	Kargir Ev	342.000,00 (yıllık)	85.500,00	İşyeri	15/04/2026	14:30
9	34230400003	Şişli	Duatepe	Baruthane Cad.	201	1249	28	54,00	2 (iki) Yıl	Arsa	364.000,00 (yıllık)	91.000,00	İşyeri	15/04/2026	15:00

KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	HAZINE HİSSESİ (m <sup>2</sup> )	CİNSİ	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
10	34210109454	Pendik	Yayalar	—	—	10436	8	354,86	Tam	Arsa	14.200.000,00	4.260.000,00	Konut Alanı	16/04/2026	09:30
11	34240102515	Tuzla	Aydınlı	—	—	4029	1	240,00	Tam	Arsa	8.400.000,00	2.100.000,00	Konut Alanı	16/04/2026	10:00
12	34240102516	Tuzla	Aydınlı	—	—	4029	2	276,00	Tam	Arsa	9.660.000,00	2.415.000,00	Konut Alanı	16/04/2026	10:30
13	34240102517	Tuzla	Aydınlı	—	—	4029	3	286,00	Tam	Arsa	10.010.000,00	2.502.500,00	Konut Alanı	16/04/2026	11:00
14	34240101344	Tuzla	Aydınlı	—	—	4029	4	302,00	Tam	Arsa	10.570.000,00	2.642.500,00	Konut Alanı	16/04/2026	11:30

## ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK/ CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	HAZINE HİSSESİ (m <sup>2</sup> )	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
15	3438011190	Çekmeköy	Ömerli	Dindere Cad.	—	50	13	1.310,00	Tam	Tarla	20.000.000,00	4.000.000,00	Ekolojik Turizm Alanı + Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar+Yol	16/04/2026	13:30
16	34260104909	Üsküdar	Burhaniye	—	—	716	20	200,00	Tam	Arsa	18.000.000,00	4.250.000,00	Kısmen Konut Alanı+Kısmen Yol Alanı	16/04/2026	14:00
17	34320108396	Şile	Geredeli	Sıma Pınarı Mevkii	—	4260	19	5.436,19	Tam	Ham Toprak	5.436.190,00	1.359.047,50	Tarımsal Nitelikli Alan+Kısmen Orman Alanı+Kısmen Yapı Yasağı Uygulanacak Alanlar+ Dere Koruma Bandı	16/04/2026	14:30
18	34320109070	Şile	Kalem	Gubarık Mevkii	—	3238	17	1.132,08	Tam	Tarla	2.830.200,00	707.550,00	Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar	16/04/2026	15:00

## ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKUL

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK/ MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m <sup>2</sup> )	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
19	34260103144	Üsküdar	Kuzguncuk	—	111	574	5	39,05	3 (üç) yıl	Arsa	32.000,00 (Yıllık)	8.000,00	Bağçe (Yeşillendirme)	16/04/2026	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, Ahmediyeh 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 Müsteşarlığına 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 vезnesine 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 Belgesi;

Özel hukuk tüzel kişilerinin, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluşlardan, 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- Kamu konutu olarak satışa çıkan taşınmaz hariç diğer taşınmazların satış bedelinin peşin olarak ödemesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim 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 dönemler halinde kanuni faizle tahsil edilir. Kira Bedellerinin taksitle ödenmek istenmesi 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 Kanununun 4. maddesi ve 385 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca, aşağıdaki kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarından ihalenin 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 Kanununun 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 yer alan kamu konutu olarak satışa çıkan bağımsız bölümde 4706 sayılı Kanununun 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](http://www.milliemlak.gov.tr) adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İM 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 başvurmak suretiyle yatırımları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlara İlişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmektedir, Geçici Teminatlarda hesaba EFT kabul edilmemektedir.**

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

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

9-Satışı 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 İdare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.