



İSTANBUL  
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŞ: 1951

Sayı : 2940

30 Nisan 2026

Konu: İlan-13.05.2026 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 24.04.2026 tarih ve E.15490669 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Maltepe, Kadıköy, Sancaktepe, Kartal, Çekmeköy, Şile ve Üsküdar İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 13.05.2026 Çarşamba 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

  
Mesut ŞENGÜN  
Başkan

**EKİ:**

1. İhale İlanı (2 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	Ayrı Taşınmaz Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	ANA TAŞINMAZIN CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ ARA PAYI	KAT NO- BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	FİİLİ DURUMU- Önceki Alım Hakkı	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
1	34200104584	Maltepe	Alayçıme	Efe Boz Sok.	16608	6	7.598,51	Bloklardan oluşan betonarme ve apartmanlar arsası	16/3038	B Blok 9. Kat 53 No.lu Bağımsız Bölüm	Dolu- Ön Alım Hakkı Var	18.000.000,00	1.800.000,00	13/05/2026	09:30
2	34160100895	Kadıköy	Bostancı	Kıyıca Mehmet Süleyman Sok.	689	13	651,00	Mesken	10/90	5 Kat 7 No.lu Bağımsız Bölüm	Dolu- Ön Alım Hakkı Var	13.231.000,00	1.323.100,00	13/05/2026	10:00

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	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATI
3	34180100709	Sancaktepe	Samandıra	-	-	7789	7	343,07	Tam	Arsa	13.730.000,00	3.432.500,00	Konut Alanı	13/05/2026	10:30
4	34200102351	Maltepe	Başbüyük	Sakinler Sok.	-	15561	1	215,04	Tam	Arsa	16.130.000,00	4.032.500,00	Konut Alanı+Kısmen Yol (konuşu iki parsel ile tevhit edilmeden uygulama yapılmaz.)	13/05/2026	11:00

KARTAL 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
5	34180101511	Kartal	Yenimahalle- Soğanlık	Yahya Kemal Beyath Cad.	-	10436	256	20,00	3 (üç) yıl	Arsa	200.000,00 (yıllık)	60.000,00	Ticari Amaçlı Kullanım	13/05/2026	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
6	34380111190	Çekmeköy	Ömerli	Dindere Cad.	-	50	13	1.310,00	Tam	Tarha	20.000.000,00	4.000.000,00	Ekolojik Turizm Alanı + Tarımsal Niteliği Korunacak Alan+Yol	13/05/2026	13:30
7	34260104909	Üsküdar	Burhaniye	-	-	716	20	200,00	Tam	Arsa	18.000.000,00	4.250.000,00	Kısmen Konut Alanı+Kısmen Yol Alanı	13/05/2026	14:00
8	34320100358	Şile	Bucaklı	Kıyfa Mevkii	-	3810	34	1.164,93	Tam	Tarha	5.242.185,00	1.310.546,25	Kısmen Konut Alanı+Kısmen Yol+Kısmen Paak	13/05/2026	14:30
9	34320108396	Şile	Geredeli	Sıma Pınarı Mevkii	-	4260	19	5.436,19	Tam	Ham Toprak	5.436.190,00	1.359.047,50	Tarımsal Niteliği Alan+Kısmen Orman Alanı+Kısmen Yapı Yasığı Uygulanacak Alanlar+ Dere Koruma Bandı	13/05/2026	15:00
10	34320109083	Şile	Yazımanayır	-	-	1270	6	82,74	Tam	Bahçe	372.330,00	93.082,50	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	13/05/2026	15:30

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
11	34260103144	Üsküdar	Kuzguncuk	-	111	574	5	39,05	3 (üç) yıl	Arsa	32.000,00 (yıllık)	8.000,00	Bahçe (Yeşillendirme)	13/05/2026	16:00

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen mülkiyeti 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; istekliler tarafından İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine yatırılması gerekmektedir.** Teminat mektuplarının ise (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, şube limitleri ve işin özelliği belirlenecek, şube limitleri 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 mesleki kuruluşun, 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 belirten 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 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 dönemler halinde dört eşit taksitle ödenmesi ödenmek istenmesi durumunda ise üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

4- İlan listesinde 1. ve 2. sırada yer alan kamu konutu olarak satışa sunulan taşınmazlara ilişkin olarak, 4706 sayılı Kanunun 4. maddesi ve 385 sıra no.lu Millî Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca, satışa çıkartılan 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.

(1) 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, kalan en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenir.

(2) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın alması halinde satış bedeli 385 sıra no.lu Millî Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca tahsil edilebilir.

(3) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödememesi veya peşinatı ödememesi halinde bu durum ihalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir.

(4) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına 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. ve 2. sırada yer alan kamu konutu olarak satışa çıkan bağımsız bölümlerde 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](http://www.milliemlak.gov.tr) adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.csb.gov.tr> adresinde Millî Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

6- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedelleri, İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle yatırmaları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlarla İlişkin Alınmış Makbuzunun İstenilen Diğer Belgelerle Birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmektedir.

7- Taşınmazın satışa 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.