



İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



KURULUŞ: 1951

Sayı : 4943

22 Temmuz 2026

Konu: İlan 520-40/İhale 05.08.2026 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 13.07.2026 tarih ve 16174376 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Sancaktepe, Kadıköy, Pendik ve Şile ilçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazın, **05.08.2026** tarihinde ekte belirtilen ilan saatlerinde 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun hükümlerine göre satış ihalesinin yapılacağına dair ilanlar ilişiktir.

Bilgilerinizi rica ederiz.


Lütfi DEMİR
Genel Sekreter


Zeki ATEŞ
Kurul Üyesi

EKİ:

1. İhale ilanı (2 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 (m ²)	HAZİNE HİSSESİ (m ²)	CİNSİ	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34400112306	Sancaktepe	Sarıgazi	—	—	9026	2	1.000,00	62220/100000 (622,20 m ²)	Arsa	31.110.000,00	7.777.500,00	Konut Alanı	05/08/2026	10:00

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL(BAĞIMSIZ BÖLÜM)

Sıra 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	BAĞIMSIZ BÖLÜM Brüt ALANI (m ²)	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
2	34160101967	Kadıköy	Caferağa	—	1288	7	133,50	Daire	16/216	1. Bodrum Kat 1 no.lu Bağımsız Bölüm	100,00	10.000.000,00	2.500.000,00	05/08/2026	10:20

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
3	34240109357	Pendik	Balıca	Aşık Yunus Sokaklığı	—	—	50	3.400,00	Tam	Arsa	34.310.000,00	10.293.000,00	Konut Alanı +Kısmen Yol	05/08/2026	10:50

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
4	34320100595	Şile	Kabakoz	Zeytin Bayırı	—	3402	151	740,16	Tam	Tarla	3.330.720,00	832.680,00	Kısmen Tarımsal Nitelikli Alan+Kısmen Orman Alanı	05/08/2026	11:30
5	34320108234	Şile	Kabakoz	—	—	3478	122	1.026,14	Tam	Arsa	12.320.000,00	3.080.000,00	Konut Alanı	05/08/2026	13:30
6	34320108422	Şile	Sofular	—	—	2464	38	549,63	Tam	Tarla	2.473.335,00	618.333,75	Tarımsal Nitelikli Alan+Kısmen İmar Yolu	05/08/2026	14:00
7	34320109158	Şile	Bucaklı	—	—	3832	18	7.354,03	Tam	Ham Toprak	25.740.000,00	6.435.000,00	Turizm Tesis Alanı+ Kısmen İmar Yolu	05/08/2026	14:30
8	34320109171	Şile	İmrendere	—	—	4155	3	512,56	Tam	Ham Toprak	1.793.960,00	448.490,00	Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı+Orman Alanı	05/08/2026	15:00
9	34320100189	Şile	Çavuş	Çayırar Yolu	—	479	3	1.259,69	Tam	Arsa	27.720.000,00	6.930.000,00	Konut Alanı	05/08/2026	15:30
10	34320108424	Şile	Soruullu	—	—	3580	5	421,67	Tam	Tarla	527.087,50	158.125,25	Uzun mesafe ve orta mesafe havza kuşağı içinde Tarımsal Nitelikli Alan	05/08/2026	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 ihalesine çıkarılmış olup ihaleler İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı, Almediyeye 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 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 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 belirtir belgeyi;

Ortak katılım halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile birlikte; ihale saatine kadar ihale 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 kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerde halinde kanuni faiziyle tahsil edilir.

4 -İhaleye ait şartname mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak Müdürlüğümüzde görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.millimlak.gov.tr adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.csb.gov.tr> adresinde Milli Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

5- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedelleri, İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle yatırmaları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlarla ilişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmektedir olup, Geçici Teminatlarda hesaba EFT kabul edilmemektedir.

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 idare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.