



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 5719

31 Ağustos 2026

Konu: İlan-21.09.2026-22.09.2026 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 27.08.2026 tarih ve E.16564027 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Sancaktepe, Kadıköy, Maltepe, Pendik, Şile ve Üsküdar İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 21.09.2026-22.09.2026 Pazartesi-Salı 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


Zeki ATEŞ
Kurul Üyesi

EKİ:

1. İhale İlanı (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 ²)	ANA TAŞINMAZIN CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM ARSA PAYI	KAT NO - BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	FİİLİ DURUMU - Öncelikle Alım Hakkı	TAHMINİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34160101973	Kadıköy	Bostancı	Kurukuyu Sok.	1146	29	896	Arsa	7860/180000	2. Kat 6 no.lu bağımsız bölüm	Dolu-On Alım Hakkı var	13.500.000,00	1.350.000,00	21/09/2026	09:30

KADIKÖY 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
2	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	21/09/2026	10:00
3	34200102777	Maltepe	Bağlarbaşı	Çıracık Sok.	—	16154	8	209,74	Tam	Tarla	22.030.000,00	5.507.500,00	Ticaret+Konut Alanı	21/09/2026	10:30

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL (BAĞIMSIZ BÖLÜM)

Sıra No	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	Ann 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
4	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	21/09/2026	11:00

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK/ MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m ²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
5	34160400013	Kadıköy	Caferağa	Sarraf Ali Sok.	27	94	61	15/180 arsa payı, 1. Kat 5 no.lu Bağımsız Bölüm (Daire)	2 (iki) Yıl	Daire	333.000,00 (yıllık)	83.250,00	Mesken	21/09/2026	11:30
6	34180100891	Sancaktepe	Samandıra	Güteryüz Cad.	—	8220	2	1.285,71	3 (üç) Yıl	Arsa	2.314.278,00 (yıllık)	695.000,00	Okul Yeşil Alanı	21/09/2026	13:30

KARTAL 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
7	34210109357	Pendik	Balıca	Aşık Yunus Sokağı	—	—	50	3.400,00	Tam	Arsa	34.310.000,00	10.293.000,00	Konut Alanı +Kısmen Yol	21/09/2026	14:00
8	34210109454	Pendik	Yayalar	—	—	10436	8	354,86	Tam	Arsa	14.200.000,00	4.260.000,00	Konut Alanı	21/09/2026	14:30

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
9	34320107281	Şile	Ovacık-İmrendere	—	—	4169	3	624,93	Tam	Tarla	3.124.650,00	781.162,50	Kısmen Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı+Kısmen Günübirlik Tesis Alanı+Kısmen İmar Yolu	21/09/2026	15:00
10	34320107743	Şile	Karakiraz	—	—	2647	50	301,93	Tam	Ham Toprak	3.019.300,00	754.825,00	Kısmen Konut Alanı+Kısmen İmar Yolu	21/09/2026	15:30
11	34320107710	Şile	Bucaklı	—	—	3914	29	400,37	Tam	Tarla	4.003.700,00	1.000.925,00	Kısmen Konut Alanı+Kısmen İmar Yolu	22/09/2026	09:30
12	34320107962	Şile	Biçküdere	—	—	1651	23	284,33	Tam	Tarla	1.137.320,00	284.330,00	Kısmen Gelişme Konut Alanı+Kısmen Yapı Yasağı Uygulanacak Alan+Kısmen Dere Koruma Bandı+Kısmen 3. Derece Taşıt ve Servis Yolu+Kısmen Ağaçlandırılacak Korunacak (1651 ada 22 parsel ile tevhit şartı vardır.)	22/09/2026	10:00
13	34320107963	Şile	Biçküdere	—	—	1651	24	159,44	Tam	Tarla	637.760,00	159.440,00	Kısmen Gelişme Konut Alanı+Kısmen Yapı Yasağı Uygulanacak Alan+Kısmen Dere Koruma Bandı+Kısmen 3. Derece Taşıt ve Servis Yolu+Kısmen Ağaçlandırılacak Korunacak (1651 ada 22 parsel ile tevhit şartı vardır.)	22/09/2026	10:30
14	34320107964	Şile	Biçküdere	—	—	1651	25	185,40	Tam	Tarla	741.600,00	185.400,00	Kısmen 3. Derece Taşıt ve Servis Yolu+Kısmen Ağaçlandırılacak Korunacak Alan+Kısmen Gelişme Konut Alanı (1651 ada 22 parsel ile tevhit şartı vardır.)	22/09/2026	11:00
15	34320107965	Şile	Biçküdere	—	—	1651	26	554,50	Tam	Tarla	2.218.000,00	554.500,00	Kısmen 3. Derece Taşıt ve Servis Yolu+Kısmen Ağaçlandırılacak Alan+Kısmen Gelişme Konut Alanı (1651 ada 22 parsel ile tevhit şartı vardır.)	22/09/2026	11:30
16	34320108306	Şile	Osmanköy	—	—	1321	22	2.045,89	Tam	Tarla	2.557.362,50	767.208,75	Kısmen Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı+Kısmen Ağaçlandırılacak Alan	22/09/2026	13:30
17	34320108396	Şile	Geredeli	—	—	4260	19	5.436,19	Tam	Ham Toprak	5.436.190,00	1.359.047,50	Kısmen Tarımsal Nitelikli Alan+Kısmen Orman+Kısmen Yapı Yasağı Uygulanacak Alan	22/09/2026	14:00
18	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	22/09/2026	14:30
19	34260105234	Üsküdar	Selamlı	—	—	140	16	37,17	Tam	Arsa	4.088.700,00	1.226.610,00	Konut Alanı	22/09/2026	15:00

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 katılm bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,
- 3) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet iç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekbül eden satış değerleri esas alınır.)

Tedavüldeki Türk Parası ile nakit olarak yatırılmak istenilen teminatlar; istekdiler 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 cüzdan fotokopisi ve İkametgah Belgesini;

Özel hukuk tüzel kişilerinin, idare merkezlerinin bulunduğu yer malkemesinden veya sicilime 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 belirir 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 kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerle halinde kanuni faiziyle 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 taşınmaza ilişkin olarak, 4706 sayılı Kanunun 4. maddesi ve 385 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca,

(1) Kat mülkiyeti veya kat iriifakı 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 kat iriifakı kurulan kamu konutlarından ihalenin yapıldığı tarihte; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar 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 bedelinin 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 edilmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açılığında dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde İdarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

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

İlan tarihi itibarıyla 1. sırada yer alan kamu konutu olarak satışa çıkan bağımsız bölümde 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca içerisinde oturanın ön alım hakkı vardır.

5- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedelleri, İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle yatırmaları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatların İlişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmekte olup, Geçici Teminatlar hesabına 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 müraعاتlarda 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.