



KURULUŞ: 1951

İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ



Sayı : 6820

22 Ekim 2026

Konu: İlan-11.11.2026 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 20.10.2026 tarih ve E.17056381 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Maltepe, Sancaktepe, Çekmeköy, Pendik ve Şile İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 11.11.2026 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 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	TAŞINMAZ 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	34200102777	Maltepe	Bağlarbaşı	Çırak Sok.	—	16154	8	209,74	Tam	Tarla	22.030.000,00	5.507.500,00	Ticaret+Konut Alanı	11/1/2026	09:30

KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKUL

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE GÜNÜ	İHALE SAATİ
2	34400111870	Sancaktepe	Paşaköy	Atayolu Cad.	—	—	1403	2.800,00	3 (Üç) Yıl	Arsa	2.016.000,00 (yıllık)	604.800,00	Adak Kurban Hayvancılık	11/1/2026	09:50

KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL

SIRA NO	TAŞINMAZ 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
3	34210104332	Pendik	Esenyalı	—	—	5039	13	260,33	Tam	Arsa	11.860.000,00	3.558.000,00	Konut Alanı	11/1/2026	10:20

ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKUL

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m²)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
4	34380111115	Çekmeköy	Alemdağ	—	—	607	1	2.484,24	3 (Üç) Yıl	Arsa	2.484.240,00 (yıllık)	621.060,00	Otopark	11/1/2026	10:50

ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	TAŞINMAZ 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	34320107061	Şile	Hacıkasım	—	—	122	48	413,26	Tam	Arsa	18.600.000,00	4.650.000,00	M1 Rumuzlu Alan+ TT Konaklama Tesis Alanı+Yol	11/1/2026	11:10
6	34320107710	Şile	Bucaklı	—	—	3914	29	400,37	Tam	Tarla	4.003.700,00	1.000.925,00	Kısmen Konut Alanı+Kısmen İmar Yolu	11/1/2026	11:30
7	34320107743	Şile	Karakiraz	—	—	2647	50	301,93	Tam	Ham Toprak	3.019.300,00	754.825,00	Kısmen Konut Alanı+Kısmen İmar Yolu	11/1/2026	13:20
8	34320108193	Şile	Yaka	—	—	1802	6	836,23	Tam	Tarla	2.508.960,00	627.240,00	Tammsal Nitelikli Turizm Alanı	11/1/2026	13:40
9	34320108224	Şile	Kurfalı	—	—	2123	12	2.206,02	Tam	Ham Toprak	6.618.060,00	1.654.515,00	Kısmen TT-4 rumuzlu Turizm Tesis Alanı+Kısmen Tammsal Nitelikli Alan	11/1/2026	14:00
10	34320108423	Şile	Osmanköy	—	—	1347	4	2.769,35	Tam	Tarla	3.323.220,00	830.805,00	Orman	11/1/2026	14:20

11	34320108307	Şile	Osmanköy	—	—	1350	2	1.790,66	Tam	Tarla	2.148.792,00	537.198,00	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	11/11/2026	14:40
12	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 Yasası Uygulanacak Alan+ Dere Koruma Bandı	11/11/2026	15:00
13	34320109315	Şile	Teke	—	—	2063	2	188,54	Tam	Tarla	565.620,00	141.405,00	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	11/11/2026	15:20

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.)

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 mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri mesleki 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 vekaletnameyi;

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- İhaleye katılacak istekçilerin, geçici teminat bedellerini tedavüldeki Türk Parası ile nakit olarak yatırmak istemeleri halinde; ilgili tutarı İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine veya Üsküdar Kaymakamlığı hizmet binasında bulunan 11 No.lu Muhasebe Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle yatırmaları gerekmektedir. Bu işlem karşılığında düzenlenen Geçici Teminat Alışkin Alındı Belgesinin istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) ihale saatinden önce teslim edilmesi gerekmektedir.

Geçici teminat bedelinin banka aracılığıyla EFT/Havale/Fast yoluyla yatırılması istenilmesi halinde ise; geçici teminat bedelinin ihale tarihinden en az 2 (iki) önce, T.C Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı İç Ödemeler Saymanlık Müdürlüğüne ait TR 8900 0100 0889 0000 1000 5069 numaralı İBAN hesabına yatırılması (açıklama kısmına ihalesine katılmak istenilen taşınmazın "Taşınmaz Numarası" ile "Geçici Teminat Bedeli" ibaresi muhakkak suretle yazılmalıdır. Ayrıca birden fazla taşınmaz için ihaleye katılmak istenilmesi halinde her bir taşınmaz için geçici teminat bedelinin ayrı ayrı yatırılması gerekmektedir.) ve yapılan EFT/Havale/Fast işleminin ardından, işlemin yapıldığı günü izleyen iş günü İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğüne müracaat edilerek yatırılan bedelin geçici teminatlar hesabına alındığına dair İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğünden temin edilecek Geçici Teminat Alındısı/Muhasebe İşlem Fişi ile banka dekontunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) ihale saatinden önce teslim edilmesi gerekmektedir.

4- 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 dilimlerde kanuni faiziyle tahsil edilir. Kira Bedellerinin taksitle ödenmek istenmesi durumunda ise üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

5 -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 Millî Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

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.