İSTANBUL
ESNAF VE SANATKARLAR ODALARI BİRLİĞİ

KURULUŞ: 1951

Sayı : 7841

23 Kasım 2026

Konu: İlan-09.12.2026 hk.

ODASI BAŞKANLIĞINA

İlgi: İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; 20.11.2026 tarih ve E.17352443 sayılı yazısı,

İstanbul Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'nın; Maltepe, Kartal, Tuzla ve Şile İlçelerinde bulunan Hazine'ye ait taşınmazların 09.12.2026 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 (2 sayfa)

Kartaltepe Mah. Alpay İzer Sok. No: 12 İncirli Pk. 34145 - Bakırköy / İSTANBUL
Telefon: 0850 279 70 70 Fax: (0212) 660 29 97
Web Site: www.istesob.org.tr E-mail: info@istesob.org.tr Kep: istesob@hs03.kep.tr

İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ ANADOLU YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN

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 TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34200102307	Maltepe	Aydınevler	Sanayi Cad.	—	2782	1	303,78	3 (Üç) Yıl	Tarla	1.336.632,00 (yıllık)	400.990,00	Araç Park Yeri	09/12/2026	10:00

KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER

SIRA NO	TAŞINMAZ NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZİNE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
2	34180103274	Kartal	Yenimahalle-Soğanlık	Cenap Şahabettin Sok.	—	10850	20	96,70	Tam	Arsa	5.802.000,00	1.740.600,00	Konut Alanı+Kısmen İmar Yolu	09/12/2026	10:30
3	34240103394	Tuzla	Tepeören	-	—	8381	6	2.550,00	249200/255000 (2.492,00 m²)	Arsa	37.380.000,00	11.214.000,00	Konut Alanı	09/12/2026	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	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
4	34320100181	Şile	Çavuş	—	—	382	1	246,62	Tam	Arsa	7.900.000,00	1.975.000,00	Sanayi Alanı	09/12/2026	11:20
5	34320100491	Şile	Yaka	—	—	1800	120	6.131,22	Tam	Tarla	10.120.000,00	2.530.000,00	Kısmen Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı + Kısmen İmar Yolu	09/12/2026	11:40
6	34320107061	Şile	Hacıkasım	—	—	122	48	413,26	Tam	Arsa	18.600.000,00	4.650.000,00	M1 Rumuzlu Alan+ TT Konaklama Tesis Alanı	09/12/2026	13:30
7	34320108224	Şile	Kurfallı	—	-	2123	12	2.206,02	Tam	Ham Toprak	6.618.060,00	1.654.515,00	Kısmen TT-4 rumuzlu Turizm Tesis Alanı+Kısmen Tarımsal Nitelikli Alan	09/12/2026	13:50
8	34320108423	Şile	Osmanköy	—	—	1347	4	2.769,35	Tam	Tarla	3.323.220,00	830.805,00	Orman	09/12/2026	14:10
9	34320108307	Şile	Osmanköy	—	—	1350	2	1.790,66	Tam	Tarla	2.148.792,00	537.198,00	Tarımsal Niteliği Korunacak Alan	09/12/2026	14:30
10	34320107500	Şile	Kabakoz	—	—	3478	121	1.352,87	Tam	Arsa	16.240.000,00	4.060.000,00	Kısmen 0,20 kısmen 0,35 Konut Alanı	09/12/2026	14:50
11	34320108969	Şile	Bucaklı	-	-	3888	44	6.509,55	Tam	Ham Toprak	13.020.000,00	3.255.000,00	Tarımsal Nitelikli Alan	09/12/2026	15:10
12	34320109159	Şile	Bucaklı	—	—	3832	20	3.694,28	Tam	Ham Toprak	8.320.000,00	2.080.000,00	Turizm Tesis Alanı	09/12/2026	15:30

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 Milli 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 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 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 isteklilerin, 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 Teminata ilişkin 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 yatırılmak istenilmesi halinde ise; geçici teminat bedelinin ihale tarihinden en az 2 (iki) gün 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 katılım sağlanmak 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 kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimler halinde 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 Milli Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

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

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

8-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.

9- 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.