

Lot No	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Hazine (m ²)	Niteliği	İmar Durumu	Açıklama	TL/m ² Rayiç Değeri (TL)	Muhammen Bedel (TL)	Dönemsel Artış, Peşinat, Vade Seçenekleri	Terminat Tutarı
1	Afyonkarahisar	Çobanlar	Gölcük	373	1	22,183.56	22,183.56	Hayvansal Tarım Alanı	Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı E: 0.60 Yençok:9.50	1.300 m ² yola terki vardır.	235.31	5,220,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
2	Aksaray	Merkez	Bahçesaray	8328	1	6,616.00	6,616.00	Arsa	Ticaret Alanı E: 0.60		7,001.21	46,320,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
3	Aksaray	Merkez	Bahçesaray	8337	1	6,963.13	6,963.13	Arsa	Ticaret Alanı E: 0.60		7,001.16	48,750,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
4	Aksaray	Merkez	Bahçesaray	8343	1	22,951.50	22,951.50	Arsa	Ticaret - Turizm Alanı E: 1.80		7,500.60	172,150,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	35,000,000.00
5	Aksaray	Merkez	Bahçesaray	8344	1	6,613.38	6,613.38	Arsa	Akaryakıt İstasyonu Alanı E: 0.70		11,000.43	72,750,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
6	Aksaray	Merkez	Nakkaş	7095	1	3,836.00	2,200.00	Arsa	Ticaret Alanı, Ayrik Nizam, 4 Kat, TAKS=0.30, KAKS=1.20		11,204.55	24,650,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
7	Aksaray	Merkez	Şifhane	3507	1	1,360.00	1,360.00	Arsa	Ticaret Alanı, Yençok=1 Kat		6,000.00	8,160,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
8	Ankara	Gölbaşı	Gerder-İmar	4	10	5,009.00	3,407.00	Arsa	Sanayi Alanı E=0.50, Yençok=9.50 m		4,402.70	15,000,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
9	Ankara	Gölbaşı	Yavrucuk	113067	1	19,750.00	3,724.88	Arsa	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı (E:0.50 Hmax:9,50m)	"Binanın 218 m2 lik kısmı tecavüzdür." Geçit hakkı vardır". "(Özel Koşullar, 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır." "Diğer (Konusu: -BU ÇATIR ÜZERİNDEKİ SOĞUT AĞAÇLARI S**** OĞLU İ**** Ü**** A AİTTİR. " beyanları bulunmaktadır.	3,702.13	13,790,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
10	Ankara	Sincan	Temelli/Alagöz	160	4	4,164.00	3,519.62	Arsa	Merkezi İş Alanı, Ticaret Alanı E:1.50 Hmax: 15,50 m		4,511.85	15,880,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
11	Ankara	Sincan	Temelli/Malkıyö	101440	2	4,894.00	4,894.00	Arsa	Ticaret Alanı E: 1.00 Yençok: Serbest	Diğer (Konusu: SINCAN BELEDİYESİ PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 23/07/2024 TARİH 131866 SAYILI VAZISI İLE TEİAŞ TARAFINDAN AÇILAN DAVADA ANKARA 12. İDARE MAHKEMESİ'NİN 24/05/2024 TARİH 2024/928 KARAR SAYILI KARARI İLE 88037/1 NUMARALI PARSELEASYON PLANININ İPTALİNE İSTİNAF YOLU AÇIK OLMAK ÜZERE KARAR VERİLDİĞİNE İLİŞKİN BEYANI VARDIR. Tarih:- Sayı:-	5,000.00	24,470,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
12	Ankara	Sincan	Yeni Cimsit	100626	1	4,578.91	4,578.91	Arsa	Ticaret Alanı E:0.20 Yençok: 3 Kat		15,350.81	70,290,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
13	Ankara	Sincan	Yeni Cimsit	101504	1	7,944.32	7,944.32	Arsa	Ticaret Alanı E:0.20 Yençok: 3 Kat		15,051.00	119,570,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
14	Ankara	Sincan	Yeni Cimsit	101607	1	12,053.34	12,053.34	Arsa	Toplu İşyeri Alanı E:0.60 Yençok: 3 Kat		14,900.43	179,600,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	35,000,000.00
15	Ankara	Sincan	Yeni Cimsit	101608	1	10,553.17	10,553.17	Arsa	Toplu İşyeri Alanı E:0.60 Yençok: 3 Kat		15,200.17	160,410,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	35,000,000.00
16	Ankara	Sincan	Yenikent/Akçaören	102508	5	5,901.92	5,901.92	Arsa	Sanayi Alanı E=0.50, Yençok=15,50 m		6,101.40	36,010,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
17	Ankara	Sincan	Yenikent-İmar	909	1	884.00	884.00	Arsa	Ticaret Alanı, E=0.50, Yençok=6.50 m	KARAR GEREĞİNCE HER NE KADAR 70,700 M2 TESİCİL EDİLMİŞ İSEDE,FEN AMİRLİĞİNCE TANZİM OLUNAN BEYANNAME VE YAZILARINDA HAZİNEYE KALAN YERİN YÜZÖLÇÜMÜNÜN 59,800 M2 OLDUŞU BİLDİRİLMİŞTİR. 25/02/1972 TAR. YEV: 1894	9,604.07	8,490,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
18	Ankara	Sincan	Yenikent-İmar	1125	1	1,240.00	1,240.00	Arsa	Ticaret Alanı, E=0.50, Yençok=6.50 m		7,604.84	9,430,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
19	Ankara	Sincan	Yenikent-İmar	1212	1	1,886.00	1,886.00	Arsa	Ticaret Alanı, E=0.50, Yençok=6.50 m		7,401.91	13,960,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
20	Ankara	Sincan	Yenikent-İmar	1406	1	5,391.00	5,391.00	Arsa	Tarım Hayvancılık Alanı (Hayvan Barınağı), E=0.20	2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulaması durdurulmuştur. -Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrolü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Sundurma (kesimhane) mevcut. Fiyata Yapı Bedeli Dahil Edilmiştir.	1,585.98	8,550,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
21	Ankara	Sincan	Yenikent-İmar	1408	1	2,621.00	2,621.00	Arsa	Tarım Hayvancılık Alanı (Hayvan Barınağı), E=0.20	2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulamasını durduruldu. -Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrolü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Konut ve Müstemilat mevcut. Yapı Bedeli Dahildir.	2,064.10	5,410,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
22	Ankara	Sincan	Yenikent-İmar	1409	2	8,665.00	8,665.00	Arsa	Tarım Hayvancılık Alanı (Hayvan Barınağı), E=0.20	2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulaması durdurulmuştur. -Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrolü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Sundurma (kesimhane) mevcut. Fiyata Yapı Bedeli Dahil Edilmiştir.	2,227.35	19,300,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
23	Balıkesir	Bandırma	Altıyüzler	1422	15	567.92	567.92	Arsa	Küçük Sanayi Alanı E:0.65	1422/1-2 PARSELLE ŞUYULUDUR	14,016.06	7,960,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00

Lot No	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m²)	Hazine (m²)	Niteliği	İmar Durumu	Açıklama	TL/m² Rayiç Değeri (TL)	Muhammen Bedel (TL)	Dönemsel Artış, Peşinat, Vade Seçenekleri	Teminat Tutarı
24	Balıkesir	Gönen	Gündoğdu	1674	7	3,469.09	3,469.09	Arsa	Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı - E: 0,60		3,251.57	11,280,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
25	Denizli	Merkezefendi	Şemikler	8640	4	603.69	603.69	Arsa	Küçük Sanayi Alanı Bitişik Nizam, Hmax:8,50 m	Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Tescil Harici Alanın Tescil İşlemi Beyanı bulunmaktadır. TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine 318,86 M2 İrtifak Hakkı	13,003.36	7,850,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
26	Denizli	Merkezefendi	Şemikler	8640	5	603.71	603.71	Arsa	Küçük Sanayi Alanı Bitişik Nizam, Hmax:8,50 m	Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Tescil Harici Alanın Tescil İşlemi Beyanı bulunmaktadır. TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine 544,56 M2 İrtifak Hakkı	13,516.42	8,160,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
27	Elazığ	Merkez	Aksaray	3543	1	1,342.00	1,342.00	Arsa	Ticaret Alanı E: 1.00		6,005.96	8,060,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
28	Elazığ	Merkez	Sarayatik	1	124	527.48	527.48	Arsa	Ticaret Alanı, E: 1.00, Yençok: 6.50		20,000.76	10,550,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
29	Gaziantep	Şahinbey	Bağlarbaşı	9082	4	1,819.26	1,390.44	Arsa	Depolama alanı E: 0.10 Hmax:6.50	İmar düzenlemesine alınmıştır beyanı bulunmaktadır.	4,005.93	5,570,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
30	Gaziantep	Şehitkamil	Dünderli	6809	2	16,336.50	16,336.50	Arsa	Küçük Sanayi Alanı E:0,80 2 Kat		1,500.32	24,510,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
31	Gaziantep	Şehitkamil	Dünderli	6812	1	29,889.31	29,889.31	Arsa	Küçük Sanayi Alanı E:0,80 2 Kat		1,500.20	44,840,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
32	Gaziantep	Şehitkamil	Küllü	7855	2	7,710.78	7,710.78	Arsa	Ticaret Alanı E: 0.50	İmar düzenlemesine alınmıştır	1,901.23	14,660,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
33	İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	10718	3	2,751.75	2,751.75	Arsa	Sanayi Alanı E: 1.50		25,002.27	68,800,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
34	İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	10731	1	7,421.69	7,421.69	Arsa	Sanayi Alanı E: 1.50		23,000.15	170,700,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	35,000,000.00
35	İstanbul	Arnavutköy	Ömerli	10732	3	7,331.33	7,331.33	Arsa	Sanayi Alanı E: 1.50		23,001.28	168,630,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	35,000,000.00
36	İstanbul	Beşikdüzü	Yakuplu	543	2	2,590.36	2,559.15	Arsa	Sanayi, Ticaret ve Depolama Alanı KAKS: 2,00 H: 4 Kat	M:TEİAŞ LEHİNE 780.50 M² LİK KISIMDA İRTIFAK HAKKI VARDIR.	40,001.56	102,370,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
37	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	816	3	5,665.60	5,665.60	Arsa	TİM+Ticaret Alanında 4 Kat ve KAKS: 0,25	2613 SAYILI KANUNUN 22.Cİ MADDESİNİN H FIKRASINA TABİDİR. İmar düzenlemesine alınmıştır. *** varislerinin tasarrufu altındadır.	7,400.80	41,930,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
38	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	829	1	56,319.13	56,319.13	Arsa	Ticaret Alanı E: 0,25		12,000.01	675,830,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	165,000,000.00
39	İstanbul	Çatalca	Ferhatpaşa	830 831 832	1 1 1	157,169.69	157,169.69	Arsa	Küçük Sanayi Alanı E: 0,25	832/1 Askeri Güvenlik Bölgesi içerisinde Kalmaktadır. Kadastro Kanununun 41. Maddesine göre düzeltme vardır.	10,188.99	1,601,400,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	165,000,000.00
40	İstanbul	Kadıköy	Merdivenköy	3465	6	6,488.93	6,488.93	Arsa	Özel Sosyal Kültürel Tesis Alanı	Diğer (Konusu: 07/04/2021 tarih 742543 sayılı olur ile onaylanan imar uygulaması işleminde konu taşınmaz yönünden riskli alan kararının ve daha önce hazırlanan imar planlarının ilgili mahkemelerce iptaline karar verildiği gerekçesiyle İstanbul 11 İdare Mahkemesinin 08/11/2023 tarih E.2021/1917-K.2023/221 sayılı karar ile iptal edildiği bildirildiğinden 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28 maddesi uyarınca karar icaplarına işlem yapılması hususu) Tarih: - Sayı: - (10/01/2024 tarih ve 1437 yevmiye no ile.) Kamu Yararına Tahsislidir. (02/03/2017 tarih 7121 yevmiye no ile.)	45,001.26	292,010,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	35,000,000.00
41	Kastamonu	Merkez	İnönü	990	88	1,500.00	1,500.00	Arsa	Sanayi alanı (Küçük sanayi Sitesi) Hmax=8.50		9,600.00	14,400,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
42	Kastamonu	Merkez	Mehmet Akif Ersoy	1631	2	1,465.00	1,465.00	Arsa	Ticaret Alanı -(E=1.00 Yençok = 9.50)		3,003.41	4,400,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
43	Kayseri	İncesu	Saraycık	2434	20	2,706.66	2,706.66	Ham Toprak	Ticaret Alanı E: 0.50 Yençok: 8.50 m net İmar parselli		4,001.24	10,830,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
44	Kayseri	Kocasinan	Barsama	7773	1	11,913.09	11,913.09	Ham Toprak	1/25.000 NİP'de Sanayi Alanı		710.14	8,460,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00
45	Kırklareli	Lüleburgaz	Sekiz Kasım	1310	1	7,019.69	7,019.69	Arsa	Ticaret Alanı (E: 1.00)		17,000.75	119,340,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
46	Kırşehir	Merkez	Kuşdillı	4754	2	39,766.00	39,766.00	Arsa	Termal Turizm Alanı E: 0.35		720.21	28,640,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
47	Kütahya	Emet	Esentepe	333	1	12,225.37	12,225.37	Arsa	Sanayi Tesis Alanı Yençok:6,50 m - E: 0,50	Beyanlar hanesinde "YABANCI LARA DEVRİ YAPILAMAZ" bilgisi bulunmaktadır.	1,000.38	12,230,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
48	Mersin	Erdemli	Tirtar	1049	1	2,456.27	2,456.27	Bina ve Sosyal Tesis Alanı	Otel E:0.60 Hmax:6.50	Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılıcağı görüşü vardır. Üzerinde yapı mevcuttur.	7,201.98	17,690,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00

Lot No	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Yüzölçümü (m ²)	Hazine (m ²)	Niteliği	İmar Durumu	Açıklama	TL/m ² Rayiç Değeri (TL)	Muhammen Bedel (TL)	Dönemsel Artış, Peşinat, Vade Seçenekleri	Teminat Tutarı
49	Mersin	Silifke	Burunucu	118	1	3,087.67	3,087.67	Ticaret Alanı	Ticaret Alanı (E:0,50 , Yençok: 2 Kat)		6,419.08	19,820,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
50	Niğde	Altunhisar	Yeşilyurt	255	238	12,846.31	12,846.31	Arsa	Sanayi alanı E: 1.00 Yençok:9.50		1,500.04	19,270,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
51	Niğde	Altunhisar	Yeşilyurt	255	239	8,757.52	8,757.52	Arsa	Sanayi alanı E: 1.00 Yençok:9.50		1,600.91	14,020,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
52	Niğde	Altunhisar	Yeşilyurt	255	240	8,747.74	8,747.74	Arsa	Sanayi alanı E: 1.00 Yençok:9.50		1,600.41	14,000,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
53	Niğde	Altunhisar	Yeşilyurt	255	241	8,698.07	8,698.07	Arsa	Sanayi alanı E: 1.00 Yençok:9.50		1,600.36	13,920,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
54	Samsun	Ladik	Hacıalıncı	567	21	36,197.18	36,197.18	Tarla	Sanayi Alanı (TAKS: 0.50, E: 1.50, 3 Kat) + Yol + Park Alanı	Net parcel alanının 29.392,95 m ² olduğu bilgisi alınmıştır.	2,450.19	88,690,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
55	Tekirdağ	Çorlu	Hıdırağa	681	39	3,151.68	3,151.68	Arsa	Tarimsal Sanayi Alanı E: 1.00		11,501.80	36,250,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
56	Tekirdağ	Çorlu	Hıdırağa	681	40	2,416.39	2,416.39	Arsa	Tarimsal Sanayi Alanı E: 1.00		11,500.63	27,790,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
57	Tekirdağ	Çorlu	Hıdırağa	681	42	5,602.20	5,602.20	Arsa	Entegre Tarimsal Tesis Alanı, E: 1,00	Taşınmaz dere koruma hattında olduğundan Önemli Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar da yer almaktadır.	11,500.84	64,430,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
58	Tekirdağ	Ergene	Velimeşe	742	1	2,392.18	2,392.18	Arsa	Ticaret Alanı, E: 0.50 Hmaks: 9,50m	Komşu Parselle Tevhit Şartı Vardır.	5,003.80	11,970,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	2,000,000.00
59	Tokat	Turhal	Boyacılar	1691	10	18,139.64	18,139.64	Arsa	Sanayi Tesis Alanı Yençok:2 Kat	Yapılama koşullarının ön cepheden 20 metre, yan cepheden 10 metre çekme kaydıyla H:2 kattır.	3,500.07	63,490,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	15,000,000.00
60	Uşak	Merkez	Sarayaltı	5027	2	4,396.54	2,266.05	Üzerinde Kuyusu Ve Kargir Bir	Aktivite Alanı E:0,30 Yençok: 8,50	Oluşturulan her bir parsel için 50 adet fidan dikmek zorunludur. Aksi halde parsel için iskan ruhsatı verilemez. Bodrum katlarda iş yeri yapılabilir. Bu işyerleri E=0.30'un 2 katını aşamaz ve emsal hesabına dahil edilemez. Asma katın bağlı olduğu zemine kat alanının en fazla %50'si asma kat olarak kullanılabilir ve emsal hesabına dahil edilemez.	10,004.19	22,670,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	5,000,000.00
61	Van	Tuşba	Bardakçı	0	2190	1,581.90	1,581.90	Arsa	Günü Birlik Tesis Alanı (E:0,20 Yençok:5.50 m.)		2,250.46	3,560,000.00	Kanuni Faiz %25 Peşin - 24 Ay Vade veya Peşin	850,000.00

**T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI KENTSEL
DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI MÜLKİYETİNDE BULUNAN TAŞINMAZLARIN
AÇIK ARTIRMA İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

Madde 1 – GENEL BİLGİLER

1.1. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı tarafından (bundan böyle BAŞKANLIK olarak anılacaktır) bilgileri ‘‘Taşınmaz Listesi’’nde yer alan Kentsel Dönüşüm Başkanlığı mülkiyetindeki muhtelif taşınmazlar, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin BAŞKANLIK tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.

1.2. Açık artırma 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu hükümlerine tabi olmayıp iş bu şartname 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Cumhurbaşkanlığı 1 Nolu Kararnamesi ve Dönüşüm Projeleri Özel Hesabı Yönetmeliği Mevzuatınının 25. maddesi kapsamındadır.

1.3. Açık artırma toplantısı, Açık Artırma Toplantısı, İlbank Macunköy Sosyal Tesisleri Yenimahalle/ANKARA, İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu- **Halkalı-Küçükçekmece / İSTANBUL** ve www.emlakmuzayede.com.tr’den internet bağlantıları ile **5 Şubat 2025 Çarşamba günü saat 10.30**’da yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. **(4 Şubat 2025 Saat 10:30)**

1.4. Açık artırma kapsamında yer alan taşınmazların konum ve görselleri www.emlakmuzayede.com.tr adresinden görülebilecek olup, taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (metraj ve vasıflar vb.) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. *Taşınmazlara teklif veren katılımcı taşınmazı mevcut durumu (imar, iskân, hasar, hisse, tapu kaydı vb.) ile yerinde görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte BAŞKANLIK’tan ve/veya EMLAK YÖNETİM’den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacaktır. BAŞKANLIK ve/veya EMLAK YÖNETİM, tanıtım dokümanında yer alan bilgi ve belgeler ile açıklamaların doğruluğundan, tamlığından ve maddi hatalardan sorumlu değildir. Tanıtım dokümanında yer alan bilgi, belge ve açıklamalar hiçbir surette BAŞKANLIĞI ve/veya EMLAK YÖNETİM’i ilzam etmez.* Teklif sahibince, açık artırma tarihinden önce taşınmazın yerinde incelenmesi esastır. Teklif sahibinin ihalenin her aşamasında ve sözleşmenin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibariyle Taşınmaz hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. Katılımcı/Teklif sahibi/Alıcı ihale ilanı, Şartname ve Sözleşmedeki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır.

1.5. BAŞKANLIK, açık artırmayı yapıp yapmamakta serbesttir. BAŞKANLIK açık artırmayı, ihale tarih ve saatinden önce veya ihale sırasında veya ihale sonrasında herhangi bir gerekçe göstermeksizin iptal edebilir. BAŞKANLIK, bu durumda herhangi bir yükümlülük altına girmez.

1.6. Satışı yapılan taşınmazların alıcılar adına tapu tescili taşınmazların BAŞKANLIK adına devir işlemleri tamamlandıktan sonra yapılacaktır.

Madde 2 – KATILIM TEMİNATI

Açık artırma toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler katılım teminatı olarak toplantı öncesinde;

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'nin Halk Bankası Halkalı Şubesi **IBAN (TR24 0001 2009 8780 0010 2609 89) no.lu** TL hesabına talip oldukları her taşınmaz için;

Muhammen Bedeli 8.500.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 850.000 TL,
Muhammen Bedeli 8.500.001 TL ile 20.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 2.000.000 TL
Muhammen Bedeli 20.000.001 ile 60.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000.000 TL
Muhammen Bedeli 60.000.001 ile 150.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000.000 TL
Muhammen Bedeli 150.000.001 ile 350.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 35.000.000 TL
Muhammen Bedeli 350.000.001 ve üstü gayrimenkuller için 165.000.000 TL

Katılım teminatı ödemek zorundadırlar.

Katılım teminatları belirtilen hesaba EFT veya HAVALE yöntemi ile ödenecek olup açıklama kısmına katılımcının gerçek kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk T.C. kimlik numarası, Tüzel kişi olması halinde MUZAYEDE boşluk Vergi Numarası yazılacaktır.

Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bayrak numarası verilecektir. Katılımcılar en yüksek teklif sahibi olduklarında kullandıkları bayrağı teslim edeceklerdir.

Madde 3 – KATILIM İÇİN GEREKLİ BELGELER

- Gerçek kişi olması halinde, aslının ibraz edilmesi şartıyla resmi kimlik belgesinin (nüfus cüzdanı, ehliyet, pasaport, avukatlık kimliği) fotokopisi
- Tüzel kişi olması halinde, Şirket İmza Sirküleri, Faaliyet Belgesi, Vergi Levhası, Ticaret Sicil Gazetesi ilanı, şirket kaşesi
- Gerçek veya Tüzel kişiler kendi aralarında ortaklık oluşturmak suretiyle ihaleye katılabilirler. Bu durumda ortaklık hisse oranlarını kişiler şartnamede belirtmelidir ve muvafakatname imzalanmalıdır. Şartnamede belirtilen oranlar geçerli olup değişiklik yapılmayacaktır.
- Vekâleten katılım olması halinde, vekilin gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, işbu ihaleye katılmaya, teklif vermeye, ihale bedelini ödemeye, işbu şartnamede belirtilen tüm iş ve işlemleri yapmaya vb. hususlarda yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren noterde düzenlenmiş vekâletnamesi,
- İhalesine katılmak istedikleri her bir gayrimenkul için iş bu şartnamenin 2. Maddesinde belirtilen katılım teminatının yatırıldığına dair banka dekontu,
- Her sayfası kaşelenip imzalanmış iş bu Açık Artırma ile Satış Şartnamesi ve ekleri (Bu imza hükümlerin kabul edildiği anlamını taşır.)

Madde 4 – SATIŞ ESASLARI

4.1. Gayrimenkuller işbu şartnamede belirtilen şartlar dâhilinde satışa sunulacaktır. Açık artırmada muhammen bedellerin altında verilecek teklifler dikkate alınmayacaktır.

4.2. Muhammen bedel üzerinden teklif gören gayrimenkullerin satış sözleşmesi imzalanırken muhammen bedelin %0,1'i oranında artış uygulanarak bu fiyat üzerinden sözleşme imzalanacaktır.

4.3. Kürsü Başkanı, salonda asgari artırım bedelini belirlemeye yetkili olup toplantı sırasında düzeninin sağlanması ile açık artırmanın yürütülmesinden sorumludur. Kürsü başkanı, ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri ihale salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakları bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.

4.4. BAŞKANLIK taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, Kürsü Başkanı da taşınmazın müzayedede satılacağı sırayı değiştirmeye yetkilidir.

4.5. Birden fazla katılımcı müşterek/ortaklı teklif vermesi halinde şartname kayıt sırasında her birinin hisse oranı belirtilecek ve şartname tüm müşterek teklif sahipleri tarafından asaleten veya vekâleten imzalanacaktır. Müşterek teklif sahipleri, bu şartnameden kaynaklanan borçların tamamından müşterek ve müteselsil olarak sorumlu olup, bu şartname ile birlikte açıkça belirtilmemesi halinde gayrimenkulü eşit hisselerle iktisap edecektir. Birden fazla katılımcı tarafından verilecek tekliflerde ödemede hangi ortağın muhatap alınacağı şartnamede açıkça belirtilmelidir. Aksi halde belirtilen hususlarda iş bu şartnamenin altında imzası bulunan katılımcılardan ilk (1.) sırada yer alan katılımcı BAŞKANLIKÇA muhatap alınacaktır. Ayrıca, yazılı beyanda bulunmaması halinde BAŞKANLIKÇA katılımcılardan birine gönderilecek tebligat tüm katılımcılara gönderilmiş sayılacaktır.

4.6. En yüksek teklif sahibi, gayrimenkuller için kullandığı bayrağı salonda bulunan EMLAK YÖNETİM yetkililerine teslim edecek ve teklif ettiği bedeli de yazarak “Nihai Teklif Tutanağı”nı imzalayacaktır.

4.7. En yüksek teklif sahibi tarafından teklif alma toplantısını takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar (7 Şubat 2025 Cuma 17:00’a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedeli EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Ticaret A.Ş’nin Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi IBAN (TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02) nolu TL hesabına yatırılacaktır.

Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %2+KDV tutarındaki hizmet bedelini yatırmış olmaları halinde BAŞKANLIK onayına sunulmak üzere EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İlgili hizmet bedeli en yüksek teklif sahibi tarafından, belirtilen tarihlerde yatırılmazsa teklifinden/satın almaktan vazgeçmiş sayılacaktır. Teklif sahiplerine mücbir sebepler ve BAŞKANLIK tarafından belirlenen durumlar dışında süre uzatımı verilmeyecektir. Mücbir sebepler; a) Doğal afetler, b) Kanuni grev, c) Genel salgın hastalık, d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı, e) Gerektiğinde BAŞKANLIK tarafından belirlenecek benzeri diğer haller.

Açık artırma BAŞKANLIK onayı ile sonuçlanacaktır. Onay sonrası en yüksek teklif sahibinin iş bu şartnamede belirtmiş olduğu adresine iadeli taahhütlü posta ile tebligat gönderilir. Tebliğ yazısının iadeli taahhütlü mektupla tebligat adresine gönderilmesi halinde mektubun postaya verilmesini takip eden 3. (üçüncü) iş günü, kararın en yüksek teklif sahibine tebliğ tarihi sayılır. İhalenin kesinleşmesini takiben, en yüksek teklif sahibine peşin ödemelerde satış bedelinin tamamını veya taksitli ödeme taahhüdünde bulunulması halinde peşinatın ödenmesi için 10 iş günü süre verilecektir. Peşin ödeme yapılması halinde, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5. maddesinin 1. Fıkrası "*Hazineye ait taşınmazların satış bedeli peşin veya taksitle ödenebilir. 4'üncü madde kapsamında yapılan satışlar hariç olmak üzere 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu ve 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna göre yapılan satışlarda, satış bedelinin peşin olarak ödenmesi hâlinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır*" gereği %20 indirim uygulanıp yer tespit tutanağı imzalanacaktır. Vadeli ödemelerde BAŞKANLIK tarafından uygun görülen Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalanacak olup toplam gayrimenkul bedelinin %25'lik kısmı sözleşme imzalanmadan önce yatırılacak, kalan kısmı ise 24 aylık taksitler halinde ödenecektir. Sözleşme imzalanmasını takip eden ay itibariyle taksit ödemeleri başlar ve her taksite aylık kanuni faiz uygulaması yansıtılır. Kanuni faiz oranının değişmesi halinde kalan taksit ödemelerine güncel kanuni faiz oranı uygulanacaktır. Katılım teminat bedeli, peşinat bedelinden düşülecektir.

4.8. Tekliflerin toplanmasının ardından BAŞKANLIK'ın satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından yatırılmış olan katılım teminatları ve EMLAK YÖNETİM'e yatırılan hizmet bedelleri de teklif sahibine iade edilecektir. Teklif sahipleri, katılım teminatları ve hizmet

bedellerinin kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin BAŞKANLIK' tan ve/veya EMLAK YÖNETİM' den her ne ad altında olursa olsun herhangi bir hak ve alacak talep edemez.

4.9. İhale sonucu, ihalenin BAŞKANLIK tarafından onaylanmasını takip eden ilk iş günü, EMLAK YÖNETİM tarafından en yüksek teklif sahibine işbu şartnamede en yüksek teklif sahibi tarafından belirtilen adreslerine iadeli taahhütlü tebligat yolu ve işbu şartnamede belirtilen cep telefonlarına SMS (kısa mesaj) gönderilerek bildirilecek olup, bu tarihten itibaren 10 (on) iş günü içerisinde kabul edilen bedel; peşin olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %20 indirimli bedeli, vadeli olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %25'ine tekabül eden peşinatı lot numarası, adı soyadı/unvanı, T.C. Kimlik No/Vergi No belirtmek suretiyle nakden ve defaten yatırılması zorunludur.

4.10. Tapu işlemlerine ait vergi, resim ve harçlar, damga vergisi ve İhale karar pulu bedelleri hakkında 6306 sayılı kanun hükümleri gereğince muafiyet uygulanacaktır.

4.11. Taşınmazlar 3065 Sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17.maddesinin 4. Fıkrasının p bendi kapsamında KDV'den muaftır.

4.12. En yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa veya peşinat tutarını verilen sürede yatırmazsa veya satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları Başkanlıkça Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Özel hesabına irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil edilen/edilecek olan %2 oranında cezai şart (hizmet bedeli) + KDV'yi almaya hak kazanacaktır.

4.13. İş bu şartname gereği en yüksek teklif sahibi ile tapu devri/sözleşme imzalanana kadar en yüksek 2. teklif sahibinin katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklif verenin teminatlarının ve hizmet bedelinin irat kaydedilmesini göze almak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde BAŞKANLIK, en yüksek 2. Teklif sahibine satış yapabilir. Bu durumda en yüksek 2. teklif sahibi, en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; En yüksek 2.teklif sahibi kendisine verilen süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde teminat tutarı ve hizmet bedeli irat kaydedilecektir.

4.14. Teminat bedelinin yeterli olması durumunda katılımcılar birden fazla gayrimenkul için teklif verilebilir.

Madde 5 – İHALE KATILIMCISININ SORUMLULUKLARI

5.1 Teklif sahibi, açık artırmada satışa sunulan gayrimenkulü görüp incelemiş olduğunu, dolayısıyla sonrasında teklifte bulunduğu gayrimenkulle ilgili ayıp, gizli ayıp, eksiklik, işgal vb. nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş sayılacağını kabul ve taahhüt eder.

Ayrıca teklif verenler;

- Tüm şartname ve eklerini okuyup anladığını,
- Sorumluluklarını bildiğini,
- İhaleye konu gayrimenkulü zeminde gördüğünü ve gerekli incelemelerde bulunduğunu,
- Açık artırmaya konu gayrimenkulün fiili, hukuki ve idari durumuna vakıf olduğunu,
- Açık artırma tarihinden sonra, ilgili yasa ve mevzuatlardaki değişiklikler nedeni ile gayrimenkulün hukuksal durumunda değişiklik olması halinde BAŞKANLIK'ın herhangi bir sorumluluğunun olmadığını; ayrıca gayrimenkule teklif verenin BAŞKANLIK'tan herhangi bir hak talebinde bulunmayacağını kayıtsız şartsız kabul eder.

5.2 İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılacak gerçek ya da tüzel kişiler, açık artırmaya salondan katılmak yerine uzaktan teklif vermeyi kendi iradeleriyle kabul etmişlerdir. Bu nedenle; kullandıkları internet bağlantıları bilgisayar yazılım sistemleri ve EMLAK YÖNETİM'in internetten teklif alınabilmesi için oluşturduğu sistemler dahil tüm teknik altyapıdan kaynaklı

herhangi bir sebeple tekliflerinin farklı, yanlış, eksik, fazla, geç vd. şeklinde ulaşması nedeniyle herhangi bir itiraz hakları olmadığını kabul ederler. Bu konuda BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM'in herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır, teklif açık artırma anında görüldüğü haliyle işleme alınacaktır. Kürsü başkanının satış sonlandırma beyanı esastır. İnternet ortamından veya salondan açık artırmaya katılan kişilerin, satış sonlandırma eylemi gerçekleştirildikten sonra tekliflerin yazılım ekranına düşme hali dahil olmak üzere peyleri geçerli olmayacaktır.

Madde 6 – TEMİNATIN İADESİ

6.1. Açık artırma sonrası en yüksek 1. ve 2. teklif sahipleri dışındaki teklif sahiplerinin yatırmış olduğu katılım teminatları açık artırma tarihinden itibaren en geç 5 (Beş) iş günü içerisinde şartnamede beyan etmiş oldukları IBAN numaralarına iade edilir.

6.2. En yüksek 2. teklif sahibinin katılım teminatı, en yüksek teklifi sahibinin yükümlülüklerini yerine getirmesi ve tapu devri/sözleşme imzalanmasının ardından iade edilir.

Madde 7 – DİĞER HUSUSLAR

7.1. Birbirleriyle ilişkili taşınmazlar Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemle satılabilecektir. Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, en yüksek teklif belirlenir, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek lot halinde satışa sunulur. Varsa Inter-Connect (birleştirilmiş teklif) en yüksek teklifi, yoksa belirlenmiş olan tek tek en yüksek teklif sahiplerinin teklifi değerlendirilir. BAŞKANLIK'ın Inter - Connect (birleştirilmiş teklif) teklife öncelik vermesi durumunda tapu devri/sözleşme imzalanana kadar tekli teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacak olup Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) teklifin yükümlülüklerini yerine getirmemesi durumunda tekli tekliflere dönüş yapılacaktır.

Inter - Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır.

7.2. Gayrimenkul satış bedelinin tamamının ALICI tarafından ödenmiş olması durumunda tapu devri yapılacaktır. Toplam satış bedelinin %25'inin sözleşme imzalanırken ödenmesi ve BAŞKANLIK'ın uygun görmesi durumunda alıcıya Kentsel Dönüşüm Başkanlığı lehine kanuni ipotekli olarak tapu devri yapılabilir. İpotekli tapu devri yapılması halinde, devre ilişkin giderler alıcıya ait olacaktır. Sözleşmeden doğan haklar 3.kişilere devir yapılmamaktadır.

7.3. Taşınmazların satışının tamamlanması itibarıyla üzerindeki rezerv yapı alanı kararı kaldırılacaktır.

7.4. Alıcılar, 1/1000'lik uygulama imar planları olan fakat imar uygulaması görmemiş taşınmazlar ile imar uygulaması görmüş ancak imar plan tadilatı sonrası kesintileri oluşacak taşınmazlarda 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yapılacak olan imar uygulaması çalışması sırasında yasal kesintilerin (DOP, KOP, parka/yola terk, v.b.) olacağını kabul etmiş sayılacak olup yüz ölçümdeki azalmadan dolayı gelecekte BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.

7.5. Satış listesi ve iş bu şartnamede parselasyon/uygulama/ıfraz sonucu oluşacağı belirtilen taşınmazların devir işlemleri, tescili müteakip sözleşme hükümleri doğrultusunda yapılabilecek olup; devredilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m² fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m² birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.

7.6. Tapu devri, peşin alımlarda tüm bedelin veya vadeli alımlarda vadeli bedelin (faizlerle birlikte) ödenmesi ve/veya tüm şartların yerine gelmesini takiben gerçekleşecektir. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Vadeli satışlarda tapu devir işlemine

kadar olan emlak vergisi ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.

7.7. İşbu Şartname üzerinde Teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.

7.8. Uyuşmazlıkların çözümünde EMLAK YÖNETİM'in görüntülü ve yazılı kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup bu madde H.M.K. 193. maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.

7.9. Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına yapılan tebligatların, telefonlarına herhangi bir sebeple ulaşmaması, adres değişikliği vb. nedenlerle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.

7.10 a) Afyonkarahisar İli, Çobanlar İlçesi, Gölcük Mahallesi 373 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın 1.300 m² yola terki vardır.

b) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Yavrucuk Mahallesi 113067 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için "Binanın 218 m2 lik kısmı tecavüzlüdür." Geçit hakkı vardır". "(Özel Koşullar, 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır." "Diğer (Konusu: -Bu Çayır Üzerindeki Söğüt Ağaçları S**** Oğlu İ**** Ü**** A Aittir." beyanları bulunmaktadır.

c) Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Malıköy Mahallesi 101440 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için "Diğer (Konusu: Sincan Belediyesi Plan Ve Proje Müdürlüğü'nün 23/07/2024 Tarih 131866 Sayılı Yazısı İle Teiaş Tarafından Açılan Davada Ankara 12. İdare Mahkemesi'nin 24/05/2024 Tarih 2024/928 Karar Sayılı Kararı İle 88037/1 Numaralı Parselasyon Planının İptaline İstinaf Yolu Açık Olmak Üzere Karar Verildiğine İlişkin Beyanı Vardır.) Tarih:- Sayı:" beyanı bulunmaktadır.

d) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent-İmar Mahallesi 909 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için "Karar Gereğince Her Ne Kadar 70,700 M2 Tescil Edilmiş İse de Fen Amirliğince Tanzim Olunan Beyanname ve Yazılarında Hazineye Kalan Yerin Yüzölçümünün 59,800 M2 Olduğu Bildirilmiştir. 25/02/1972 Tar. Yev: 1894" beyanı bulunmaktadır.

e) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent-İmar Mahallesi 1406 Ada 1 Parselde ve 1409 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulaması durdurulmuştur. Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrollü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Sundurma (kesimhane) mevcut. Fiyata Yapı Bedeli Dahil Edilmiştir.

f) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent-İmar Mahallesi 1408 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi Gereğince her ölçekteki plan uygulamasının durdurulduğu. Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Aktif Kontrollü Kullanım Alanıdır beyanı mevcuttur. Konut ve Müştemilat mevcut. Yapı Bedeli Dahildir.

g) Balıkesir İli, Bandırma İlçesi, Altıyüzevler Mahallesi 1422 Ada 15 Parselde yer alan taşınmaz 1422/1-2 Parselle Şuyuludur.

h) Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Şemikler Mahallesi 8640 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz için Devletin Hüküm ve Tasarrufu Altındaki Tescil Harici Alanın Tescil İşlemi Beyanı bulunmaktadır. TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine 318,86 M2 İrtıfak Hakkı.

i) Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Şemikler Mahallesi 8640 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz için Devletin Hüküm Ve Tasarrufu Altındaki Tescil Harici Alanın Tescil İşlemi Beyanı bulunmaktadır. TEİAŞ Genel Müdürlüğü Lehine 544,56 M2 İrtıfak Hakkı.

i) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 9082 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır beyanı bulunmaktadır.

j) Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Küllü Mahallesi 7855 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır

k) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi 543 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için M: Teiaş Lehine 780.50 m² lik Kısımda İrtifak Hakkı Vardır.

l) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 816 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 2613 Sayılı Kanun'un 22. Maddesinin H Fıkrasına Tabidir. İmar düzenlenmesine alınmıştır. F*** varislerinin tasarrufu altındadır.

m) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 832 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Askeri Güvenlik Bölgesi İçerisinde Kalmaktadır. Kadastro Kanunu'nun 41. Maddesine göre düzeltme vardır.

n) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesi 3465 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz için "Diğer (Konusu: 07/04/2021 tarih 742543 sayılı olur ile onaylanan imar uygulaması işleminin dava konusu taşınmaz yönünden riskli alan kararının ve daha önce hazırlanan imar planlarının ilgili mahkemelerce iptaline karar verildiği gerekçesiyle İstanbul 11 İdare Mahkemesinin 08/11/2023 tarih E.2021/1917-K.2023/221 sayılı karar ile iptal edildiği bildirildiğinden 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 28 maddesi uyarınca karar icaplarına işlem yapılması hususu) Tarih: - Sayı: - (10/01/2024 tarih ve 1437 yevmiye no ile.) Kamu Yararına Tahsislidir. (02/03/2017 tarih 7121 yevmiye no ile.)" beyanı bulunmaktadır.

o) Kütahya İli, Emet İlçesi, Esentepe Mahallesi 333 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için Beyanlar hanesinde "Yabancılara Devri Yapılamaz" bilgisi bulunmaktadır.

ö) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Tırtar Mahallesi 1049 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için Çeşmeli-Taşucu Otoyolu geçmekte olup, Karayolları 5. Bölge Müdürlüğünden görüş alınması gerektiği belirtilmiş 1/1000 ölçekli planlarda Çeşmeli-Taşucu Otoyolunun geçtiği parsellerde kamulaştırma yapılacağı görüşü vardır. Üzerinde yapı mevcuttur.

p) Samsun İli, Lâdik İlçesi, Hacıalipınar Mahallesi 567 Ada 21 Parselde yer alan taşınmaz için Net parsel alanının 29.392,95 m² olduğu bilgisi alınmıştır.

r) Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Hıdırağa Mahallesi 681 Ada 42 Parselde yer alan Taşınmaz dere koruma hattında olduğundan Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar da yer almaktadır.

s) Tekirdağ İli, Ergene İlçesi, Velimeşe Mahallesi 742 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın Komşu Parselle Tevhit Şartı Vardır.

ş) Tokat İli, Turhal İlçesi, Boyacılar Mahallesi 1691 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz için Yapılaşma koşullarının ön cepheden 20 metre, yan cepheden 10 metre çekme kaydıyla H:2 kattır.

t) Uşak İli, Merkez İlçesi, Sarayaltı Mahallesi 5027 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazda Oluşturulan her bir parsel için 50 adet fidan dikmek zorunludur. Aksi halde parsel için iskân ruhsatı verilemez. Bodrum katlarda iş yeri yapılabilir. Bu işyerleri E=0.30'un 2 katını aşamaz ve emsal hesabına dahil edilemez. Asma katın bağlı olduğu zemin kat alanının en fazla %50'si asma kat olarak kullanılabilir ve emsal hesabına dahil edilemez.

u) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 830 Ada 1 Parsel, 831 Ada 1 Parsel, 832 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazlar tek lot halinde satışa sunulmuştur.

7.11 a) Aksaray İli, Merkez İlçesi, Nakkaş Mahallesi 7095 Ada 1 Parseldeki alana ait 2.200,00 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi,

b) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Gerder-İmar Mahallesi 4 Ada 10 Parseldeki alana ait 3.407,00 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi,

c) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Yavrucuk Mahallesi 113067 Ada 1 Parseldeki alana ait 3.724,88 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi,

d) Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Alagöz Mahallesi 160 Ada 4 Parseldeki alana ait 3.519,62 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi,

e) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 9082 Ada 4 Parseldeki alana ait 1.390,44 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi,

f) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi 543 Ada 2 Parseldeki alana ait 2.559,15 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi,

g) Uşak İli, Merkez İlçesi, Sarayaltı Mahallesi 5027 Ada 2 Parseldeki alana ait 2.266,05 m² Kentsel Dönüşüm Başkanlığı hissesi satışı gerçekleştirilecektir.

7.12 Satış listesindeki taşınmazların üzerinde herhangi yapı- ağaç vb. muhtesat bulunması durumunda her türlü sorumluluk alıcıya aittir.

7.13 İşbu şartnamesinin uygulamasından doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu 8 sayfada toplam 7 maddeden oluşan "T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesi"ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2025

ADI SOYAD/ÜNVAN :.....

T.C. KİMLİK NO/ VERGİ NO:.....

(SADECE ŞİRKET OLMASI HALİNDE VERGİ NO YAZILMALIDIR.)

AÇIK ADRESİ :.....

.....

(Kişi herhangi bir adres değişikliği durumunda yeni adres bilgilerini yazılı olarak kuruma bildirmekle yükümlüdür.)

E-MAİL :

GSM NO :

TEMİNATIN İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE IBAN NUMARASIBANKA

ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :.....

İMZA: