

**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 Mevzuatının 25. maddesi kapsamındadır.

1.3. Açık artırma toplantısı, ANKARA İlbank Macunköy Sosyal Tesisleri Yenimahalle/ANKARA, İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu-**Halkalı-Küçükçekmece/İSTANBUL**, MERSİN Hilton SA Konferans Salonu- **Yenişehir/MERSİN** (Yalnızca 2 Ekim 2025 günü Mersin satışları için) ve www.emlakyonetim.com.tr’den internet bağlantıları ile **1-2 Ekim 2025 Çarşamba-Perşembe günleri saat 10.30’da** yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 164 arasında** yer alan gayrimenkuller için 1 Ekim Çarşamba günü, **Lot 165 – Lot 449 arasında** yer alan gayrimenkuller için 2 Ekim Perşembe günü teklif alımı gerçekleşecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. **(30 Eylül 2025 Saat 10:30)**

1.4. Açık artırma kapsamında yer alan taşınmazların konum ve görselleri www.emlakyonetim.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 itibarıyla 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.

1.7. 5403 sayılı Toprak Koruma Kanunu ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde tarım arazilerinin hisselenilerek satışı mümkün bulunmadığından, imar planı bulunmayan tarla vb. taşınmazların ihalelerine ortak girişim şeklinde başvurular kabul edilmemektedir.

Madde 2 – KATILIM TEMİNATI

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

EMLAK YÖNETİM 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 100.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000 TL,
Muhammen Bedeli 100.001 TL ile 200.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000 TL,
Muhammen Bedeli 200.001 TL ile 500.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 50.000 TL,
Muhammen Bedeli 500.001 TL ile 2.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 100.000 TL,
Muhammen Bedeli 2.000.001 TL ile 4.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 500.000 TL,
Muhammen Bedeli 4.000.001 TL ile 10.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 1.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 10.000.001 TL ile 40.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 2.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 40.000.001 TL ile 90.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 90.000.001 ve üstü gayrimenkuller için TL 20.000.000 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 (6 Ekim 2025 Pazartesi günü 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 Kanunun 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 işlemi 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 itibariyle 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) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Özdemir Mahallesi 20030 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz Haritasında 3129 numaralı 65.20 m² miktarındaki gecekondur hak sahibi H.. Kızı İ.. B..' e tahsis edilmiştir. İmar Planı notlarına göre; "Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

a.1) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Özdemir Mahallesi 20030 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Haritasında 3129 numaralı 65.20 m² miktarındaki gecekondur hak sahibi H.. Kızı İ.. B..' e tahsis edilmiştir. Haritasında 99 numaralı 71.50 m² yüzölçümlü gecekondur hak sahibi M.. Oğlu S.. B..'a tahsis edilmiştir. İmar Planı notlarına göre; "Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir.

a.2) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Özdemir Mahallesi 20031 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz Haritasında 3129 numaralı 65.20 m² miktarındaki gecekondur hak sahibi H.. Kızı İ.. B..'e tahsis edilmiştir. 1-Haritasında 156 numaralı 121.81 m² yüzölçümlü gecekondur hak sahipleri Y.. A.. mirasçıları A.. Ateş Evlatlarına tahsis edilmiştir. Haritasında 99 numaralı 71.50 m² yüzölçümlü gecekondur hak sahibi M. Oğlu S. B. a tahsis edilmiştir. İmar Planı notlarına göre; "Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. Üzerinde fuzulen yapılmış bina vardır beyannamesine bakınız. Mezkur bina sağındaki çıkmaz sokağa 13.20 m² tecavüz etmiştir. İnşaat dolaysile yıkık kaya sokağına 42.40 m² tecavüz etmiştir.30/12/1963 y:2677.

a.3) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Yeniköy Mahallesi 7150 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

b) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mahallesi 533 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Orta Hasarlıdır. Malik bizzat gelmeden tapuda tasarrufi işlem yapılamaz.

b.1) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mahallesi 533 Ada 19 Parselde yer alan taşınmaz 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Orta Hasarlıdır. Malik bizzat gelmeden tapuda tasarrufi işlem yapılamaz. 6306 Sayılı Kanunun 6/A maddesi uyarınca devir yapılmıştır.

b.2) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mahallesi 533 Ada 20 Parselde yer alan taşınmaz 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Orta

Hasarlıdır. Malik bizzat gelmeden tapuda tasarrufi işlem yapılamaz. 6306 Sayılı Kanunun 6/A maddesi uyarınca devir yapılmıştır.

b.3) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mahallesi 534 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Orta Hasarlıdır. Malik bizzat gelmeden tapuda tasarrufi işlem yapılamaz.

b.4) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mahallesi 534 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Orta Hasarlıdır. Malik bizzat gelmeden tapuda tasarrufi işlem yapılamaz.

b.5) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Kadıkendi Mahallesi 606 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. Kentsel dönüşüm ve gelişim alanı ilan edilen yerlerde; ifraz, tevhit, sınırlı aynı hak tesisi ve terkinini, cins değişikliği ve yapı ruhsatı verilmesine ilişkin işlemler belediyenin izni ile yapılır.

b.6) Şanlıurfa İli, Karaköprü İlçesi, Karaköprü Mahallesi 3841 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi Genel Müdürlüğü 12.bölge müdürlüğü (Gaziantep) tesis ve kontrol müdürlüğünün e.2560558 sayılı yazıya istinaden bu parsel üzerinden Türkiye elektrik iletisim a.ş (teias) ye ait enerji iletim hattı geçmektedir. Maliye hazinesi hissesi üzerinde ıfraz/devır/tahsis/kullanım hakkı tesisi v.b gibi işlemler olması durumunda teias tan görüş sorulması gerekmektedir.

c) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Aytepe Mahallesi 159 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz üzerinde bulunan M1 harfi ile gösterilen yapı 2019 yılında yapılmış olup, S.. oğlu M.. K.. kullanımındadır.

c.1) Mardin İli, Midyat İlçesi, Çavuşlu/Cumhuriyet Mahallesi 239 Ada 214 Parselde yer alan taşınmaz için Kamu Hizmetlerine ayrılan yerler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değişik ihtiyaçlar için talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.

c.2) Mardin İli, Midyat İlçesi, Mercimekli Mahallesi 105 Ada 76 Parselde yer alan taşınmaz için Kamu Hizmetlerine ayrılan yerler ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca değişik ihtiyaçlar için talep edilen taşınmazlar bedelsiz olarak Hazineye iade edilir.

d) Şırnak İli, İdil İlçesi, Aşağı Mahallesi 109 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz Tamamı Korunması Gerekli 1. (Birinci) Grup Taşınmaz Kültür Varlığı Korunma Alanıdır. 6,29 m² yola terkinin bulunduğu ve yaklaşık 56,33 m² ihdasının bulunmaktadır.

e) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 111 Ada 30 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 6200 Sayılı Kanun'un Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. Bu yer üzerindeki bağ M.. oğlu A.. Ç.. tarafubdab yetiştirilmiş olup 1966 yılından beri fuzuli işgalindedir

e.1) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 111 Ada 31 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 6200 Sayılı Kanun'un Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. Bu yer üzerindeki bağ M.. K.. A.. tarafından yetiştirilmiş olup 1966 yılından beri fuzuli işgalindedir.

e.2) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 111 Ada 32 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 6200 Sayılı Kanun'un Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. Bu yer üzerindeki bağ S.. oğlu F.. Ö.. tarafından yetiştirilmiş olup 1966 yılından beri fuzuli işgalindedir.

e.3) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 113 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 6200 Sayılı Kanun'un Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. Bu yer 1966 yılından beri A.. oğulları R.. ve K.. S..'in işgalindedir.

e.4) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 132 Ada 7 Parsel, 132 Ada 8 Parsellerde yer alan taşınmazlar İmar düzenlemesine alınmıştır.

f) İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 5981 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Yaklaşık 43 m² yola terkinin vardır.

f.1) İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Haraççı Mahallesi 11021 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır.

f.2) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi 543 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Teiaş Lehine 780.50 M² Lik Kısımda İrtifak Hakkı Vardır. Bedaş lehine 99 yıllığı kira serhi.

f.3) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 483 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Bu Gayrimenkul M.. K.. 'Ün Zilyetliğindedir. Bu Gayrimenkul 2613 Sayılı Kanun'un 22/H Maddesine Tabidir.

f.4) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 483 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Bu Gayrimenkul K.. V.. 'Nin Zilyetliğindedir. Bu Gayrimenkul 2613 Sayılı Kanun'un 22/H Maddesine Tabidir.

f.5) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 4779 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın 13,00 m² yola terki vardır.

f.6) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 8689 Ada 29 Parselde yer alan taşınmaz 20,00 m² yola terki vardır. Ayrıca 80 m² oturumu vardır. Kargir Bina B.. O.. 'A Ait olup yola tecavüzlüdür beyanı vardır.

f.7) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 9518 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 15 m² yola terki vardır.

f.8) İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Yeşilova Mahallesi 406 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz Parselin yüzölçümünün 500 m² altında kalmasında dolayı yapılaşma şeklinin Bitişik Nizam olduğu, zemin kata dükkan yapma zorunluluğu bulunduğu, bodrum katta iskan yapılmazsa Bitişik Nizam 4 Kat, iskan yapılırsa Bitişik Nizam 3 Kat yapılaşma şartlarına haiz olduğu belirtilmiştir.

f.9) İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Küçükyalı Merkez Mahallesi 15740 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz imar kanununun 15-16. Maddesine tabidir.

f.10) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8985 Ada 17 Parselde yer alan taşınmaz 6306 Sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı içerisindedir. Rezerv Yapı Alanında kalmaktadır.

f.11) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8991 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz 97 m² Yola Terkini vardır. Parselin bir kısmı Enerji Nakil Hattının altında kaldığından, yapılaşma için ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir. 6306 Sayılı Kanun kapsamında rezerv yapı alanı içerisindedir.

f.12) İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumru Mahallesi 1469 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz Dogal Sit- Dogal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır "Dogal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.

f.13) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Sayalar Mahallesi 233 Ada 28 Parselde yer alan taşınmaz Şagili M.. Oğlu H.. A.. dır. İmar Kanunu'nun 18.Maddesine tabidir. A.M:255 M² Saha Üzerinde Aydınlar Köyü Manevi Şahsiyeti Lehine İrtifak Hakkı. B.M:750 M² Saha Üzerinde Danamandıraköyü Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı. C M:66000 M² Saha Üzerinde Sayalar Köyü Şahsiyeti Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı. Ç M: 85000 M² Saha Üzerinde K.Sinekli Köyü Şahsiyeti Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı. D M:150000 M² Lik Kısımlı Üzerinde İstanbul İli Tüzel Kişiliği Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı. E M:16000 M² Lik Üzerinde İstanbul İli Tüzel Kişiliği Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı. F M: 14500 M² Lik Üzerinde Karamandere Köyü Tüzel Kişiliği Lehine 99 Yıl Müddetle İrtifak Hakkı.

f.14) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 935 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.

f.15) İstanbul İli, Şile İlçesi, Geredeli Mahallesi 4361 Ada 15 Parselde yer alan Parselin 1.282 m² Yola Terkini vardır.

f.16) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çubuklu Mahallesi 741 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.

g) Sakarya İli, Karasu İlçesi, Yukarıaziziye Mahallesi 1202 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Y.. Oğlu P.. Ş.. İşgalindedir.

h) Bursa ili, Karacabey İlçesi, Kurşunlu Mahallesi 1742 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz Yaban Hayatı Koruma Alanında, yaklaşık 2.120,88 m2 lik kısmı Sahil Şeridinde, yaklaşık 574 m2 lik kısmı ise Yapı Yasaklı Heyelan alanında kalmaktadır.

ı) Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Üçpınar Mahallesi 14036 Ada 1,9,10,11,12,13,14 Parsellerde yer alan taşınmazlar imar planı yapılmak üzere tahsis amacı değişikliği yapılmıştır.

i) İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Doğançay Mahallesi 40288 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.

i.1) İzmir İli, Çeşme İlçesi, 16 Eylül Mahallesi 7920 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 2. derece doğal sit alanındadır. Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.

i.2) İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesi 1177 Ada 302 Parselde yer alan taşınmaz Üzerindeki Zeytin Ağaçları O.. Oğlu A.. T.. aittir. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanun un 8. Madde hükümlerine tabidir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez ifadesini içeren 5403 Sayılı kanun kapsamında gerekli izinler alınmadan amacı dışında kullanılamaz. İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesi 1177 Ada 302 Parselde yer alan taşınmaza ortaklı katılım yapılamamaktadır.

i.3) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi 0 Ada 247 Parsel ve 0 Ada 273 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

i.4) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yeniköy Mahallesi 0 Ada 334 Parselde yer alan taşınmaz M.. Ö.. in zilyetindedir. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

i.5) İzmir İli, Urla İlçesi, Denizli Mahallesi 3815 Ada 34 Parselde yer alan taşınmaz İ.. KIZI E.. G.. ün zilliyetindedir.

j) Aydın ili, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi 483 Ada 24 Parselde yer alan taşınmaz Tek başına yapılaşma imkanı bulunmadığından komşu parseller ile tevhid şartı vardır.

k) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Konacık Mahallesi 0 Ada 2305 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. Yapı Kayıt Belgesi Geçerli Olduğuna Dair Beyan Vardır.) Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 04/06/2024 karar tarihli 8222 karar nolu yazısı vardır.

k.1) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazi Mahallesi 157 Ada 40 ve 157 Ada 41 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22.Maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

k.2) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Günlükbaşı Mahallesi 3108 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz devir amacı veya devreden idarenin izni dışında başkaca bir kamusal amaçla kullanılamaz.

k.3) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi 2384 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz Fethiye 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2011/128 E.

k.4) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Patlangıç Mahallesi 3200 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz M.. oğlu M.. M.. 'nun işgalindedir.

k.5) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi 101 Ada 38 Parselde yer alan taşınmaz Muğla kadastro müdürlüğünün 16.09.2022 tarih 6175176 sayılı yazısı ile nitelikli doğal koruma alanına alınmıştır.

k.6) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 109 Ada 45 Parselde yer alan taşınmaz 3194 sy.imar kanunun 16. md.si gereği cins değişikliği, kat mülkiyeti, satış vb. işlemlerinde Çevre ve şehircilik il müd.nün görüşünün alınması gerektiğine dair Muğla çevre ve şehircilik il müd. nün 24/02/2020 tarih 11625 sayılı yazısı vardır.)

k.7) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 122 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz için Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır (Marmaris 1 Asliye Hukuk Mahkemesi nin 21/05/2024 tarih 2019/288 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile)

k.8) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 122 Ada 26 Parselde yer alan taşınmaz için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden onay alınması gerekmektedir.

k.9) Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi 389 Ada 15 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

l) Ankara İli, Bala İlçesi, Belçarsak Mahallesi 133 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. 3402 sayılı kanunun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir. Ankara İli, Bala İlçesi, Belçarsak Mahallesi 133 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

l.1) Ankara İli, Bala İlçesi, Belçarsak Mahallesi 7577 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3402 sayılı kanunun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir.

l.2) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi 103 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz Üzerinde Muhtelif şahıslara ait yapı bulunmaktadır.

l.3) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi 158 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Ankara Valiliği Kadastro Müdürlüğü'nün 788226 sayılı 03/03/2020 tarihli çevre korumu ve sit alanı sınırları ile ilgili yazı sistemde taralıdır.

l.4) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mürsel Uluç Mahallesi 80033 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.

l.5) Ankara İli, Çubuk İlçesi, Yazır Mahallesi 190786 Ada 5 ve 190786 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazlar için Devlet Hava Meydanları kurumundan uygunluk görüşü alınmasının zorunlu.

l.6) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Bezirhane Mahallesi 126131 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz 3083 sayılı kanunun 6. maddesi gereğince kısıtlıdır. 5216. Maddeye göre Bakanlar Kurulu kararı ile Büyük Ova Koruma Alanı olarak ilan edilen alanda kalmaktadır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Bezirhane Mahallesi 126131 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

l.7) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent/Çoğlu Mahallesi 103386 Ada 1 Parsel ve 103387 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar 77740,87 m2 lik kısmının kamuya terkine muvafakat etmiştir. (Tarih: 18.07.2025 Yevmiye: 48245)

l.8) Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, İvedikköy Mahallesi 64783 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz Ankara Defterdarlık Milli Emlak Dairesi Başkanlığının irtifak hakkı tesisine ait yazısı dosyasındadır. Başkent Elektrik Dağıtım A.Ş lehine lisans süresince (A) ile gösterilen taralı 101,27 m² lik kısım üzerinde Yeraltı OG Enerji Nakil hattı kullanmak üzere irtifak hakkı vardır.

m) Konya İli, Karapınar İlçesi, Küçükaşlama Mahallesi 0 Ada 507 Parselde yer alan taşınmaz 5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır.

n) Niğde İli, Çamardı İlçesi, Bereketli Mahallesi 530 Ada 1 Parsel, 532 Ada 1 Parsel, 616 Ada 5 Parsel ve 616 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

o) Amasya İli, Merkez İlçesi, Çakallar Mahallesi 563 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir.

ö) Sivas İli, Merkez İlçesi, Kılavuz Mahallesi 7028 Ada 4 Parsel, 7031 Ada 1 Parsel ve 7038 Ada 4 Parsellerde yer alan taşınmazlar 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Kalmaktadır.

ö.1) Sivas İli, Merkez İlçesi, Kılavuz Mahallesi 7468 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz M.. K.. varisleri tarafından kullanılmaktadır. Yüzölçüm düzeltmesi yapılacaktır. İmar düzenlemesine alınmıştır.

p) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, İstiklal Mahallesi 12 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde Uygulamasına Tabidir.

p.1) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 81 Parselde yer alan taşınmaz Samsun Ladik Ovası Koruma Alanı içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

p.2) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 82 Parselde yer alan taşınmaz Samsun Ladik Ovası Koruma Alanı içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. 18. Madde uygulamasına tabidir.

r) Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Köşk Mahallesi 192 Ada 488 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

s) Kars İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1647 Ada 1 Parsel, 1649 Ada 3 Parsel, 1649 Ada 4 Parsel, 1649 Ada 5 Parsel, 1649 Ada 6 Parsel, 1649 Ada 9 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. İmar Kanunun 18. madde uygulaması gerektirir.

ş) Adana İli, Kozan İlçesi, Durmuşlu Mahallesi 1734 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz Kozan Belediyesinin 08/03/2018 tarih ve 81 nolu karar ile sınır değişikliği olacaktır.

t) Osmaniye İli, Merkez İlçesi, Dereobası Mahallesi 415 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 2021.

u) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Bekiralanı Mahallesi 0 Ada 2379 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.1) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çopurlu Mahallesi 0 Ada 1364 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. 3 üncü Derece Arkeolojik Sit Alanı.

u.2) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çopurlu Mahallesi 9085 Ada 22 Parselde yer alan taşınmaz 3 üncü Derece Arkeolojik Sit Alanı.

u.3) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 2510 Parselde yer alan taşınmaz Milli Eğitim Bakanlığının Muvafakati alınmadıkça satılamaz ve başka hizmetlere tahsis olunamaz. Diğer Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.

u.4) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 3473 Parsel, 0 Ada 3492 Parsel, 0 Ada 3503 Parsel, 0 Ada 3505 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir beyanı vardır.

u.5) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 3507 Parsel, 0 Ada 4057 Parsel, 0 Ada 4058 Parsel, 0 Ada 4062 Parsel, 0 Ada 4066 Parsel, 0 Ada 4068 Parsel, 0 Ada 4107 Parsel, 0 Ada 4109 Parsel, 0 Ada 4110 Parsel, 0 Ada 4111 Parsel, 0 Ada 4112 Parsel, 0 Ada 4113 Parsel, 0 Ada 4117 Parsel, 0 Ada 4211 Parsel, 0 Ada 4212 Parsel, 0 Ada 4215 Parsel, 0 Ada 4241 Parsel, 0 Ada 4259 Parsel, 0 Ada 4354 Parsel, 0 Ada 4547 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.6) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 4049 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. Kullanıcısının usulsüz belirlendiğine dair 10.11.2017 tarih ve 18396/9 sayılı müfettiş inceleme raporu vardır.

u.7) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 4357 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. İmar düzenlemesine alınmıştır.

u.8) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kayrakkeşlik Mahallesi 0 Ada 682 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.9) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kepirli Mahallesi 0 Ada 1682 Parsel, 0 Ada 1684 Parsel, 0 Ada 1685 Parsel, 0 Ada 1686 Parsel, 0 Ada 1687 Parsel, 0 Ada 1691 Parsel, 0 Ada 1712 Parsel, 0 Ada 1713 Parsel, 0 Ada 1720 Parsel, 0 Ada 1726 Parsel, 440 Ada 2 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.10) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kepirli Mahallesi 0 Ada 1715 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

u.11) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kerimler Mahallesi 0 Ada 1222 Parsel, 0 Ada 1306 Parsel, 0 Ada 1311 Parsel, 0 Ada 1312 Parsel, 0 Ada 1313 Parsel, 0 Ada 1317 Parsel, 0 Ada 1318 Parsel, 0 Ada 1322 Parsel, 0 Ada 1323 Parsel, 0 Ada 1325 Parsel, 0 Ada 1329 Parsel, 0 Ada 1330 Parsel, 0 Ada 1332 Parsel, 0 Ada 1350 Parsel, 0 Ada 1351 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.12) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kurudere Mahallesi 0 Ada 320 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.13) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kurudere Mahallesi 0 Ada 328 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. İş bu taşınmaz bahçe vasıflıdır.

u.14) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kurudere Mahallesi 0 Ada 331, 0 Ada 336 Parsel, 0 Ada 337 Parsel, 0 Ada 341 Parsel, 0 Ada 370 Parsel, 0 Ada 386 Parsel, 0 Ada 389 Parsel, 0 Ada 403 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.15) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kurudere Mahallesi 0 Ada 369 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. İş bu taşınmaz bahçe vasıflıdır.

u.16) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Musalı Mahallesi 0 Ada 279 Parsel, 0 Ada 359 Parsel, 0 Ada 952 Parsel, 0 Ada 1052 Parsel, 0 Ada 1146 Parsel, 0 Ada 1147 Parsel, 0 Ada 1824 Parsel, 0 Ada 1826 Parsel, 0 Ada 1828 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u.17) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Musalı Mahallesi 0 Ada 2265 Parsel, 0 Ada 2269 Parsel, 0 Ada 2275 Parsel, 0 Ada 2276 Parsel, 0 Ada 2295 Parsel, 0 Ada 2309 Parsel, 0 Ada 2377 Parsel, 0 Ada 2379 Parsel, 0 Ada 2400 Parsellerde yer alan taşınmazlar bağ vasfındadır.

u.18) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Kocavilayet Mahallesi 10904 Ada 12 Parsel ve 10941 Ada 11 Parsellerde yer alan taşınmazlar rezerv yapı alanında kalmaktadır.

u.19) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Kocavilayet Mahallesi 10904 Ada 22 Parselde yer alan taşınmaz Rezerv Yapı Alanında Kalmaktadır. 6831 sayılı Kanunun 2/B Maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılmıştır. Maliye hazinesi lehine ipotek kaydı bulunmaktadır.

7.11 a) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Özdemir Mahallesi 20030 Ada 4 Parseldeki alana ait 123,06 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

b) Mardin İli, Midyat İlçesi, Mercimekli Mahallesi 105 Ada 76 Parseldeki alana ait 38.324,25 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

d) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 8689 Ada 29 Parseldeki alana ait 84,50 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

e) İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumru Mahallesi 1469 Ada 16 Parseldeki alana ait 1.610,19 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

f) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 935 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.248,88 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

g) İzmir İli, Çeşme İlçesi, 16 Eylül Mahallesi 7920 Ada 2 Parseldeki alana ait 2.089,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

h) Antalya İli, Kepez İlçesi, Baraj Mahallesi 26883 Ada 8 Parseldeki alana ait 772,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ı) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi 103 Ada 10 Parseldeki alana ait 18.304,74 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ı) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mürsel Uluç Mahallesi 80033 Ada 1 Parseldeki alana ait 43.256,79 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

j) Mersin İli, Yenişehir İlçesi, Kocavilayet Mahallesi 10904 Ada 22 Parseldeki alana ait 839,00 m² Kentsel Dönüşüm 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 13 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: