

**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** ve www.emlakyonetim.com.tr’den internet bağlantıları ile **18-19 Kasım 2025 Salı-Çarşamba günleri** saat **10.30**’da yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 232 arasında** yer alan gayrimenkuller için 18 Kasım Salı günü, **Lot 233 – Lot 512 arasında** yer alan gayrimenkuller için 19 Kasım Çarşamba günü teklif alımı gerçekleşecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. **(17 Kasım 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 hisselendirilerek 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 50.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000 TL,
Muhammen Bedeli 50.001 TL ile 200.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000 TL,
Muhammen Bedeli 200.001 TL ile 1.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 50.000 TL,
Muhammen Bedeli 1.000.001 TL ile 2.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 100.000 TL,
Muhammen Bedeli 2.000.001 TL ile 5.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 500.000 TL,
Muhammen Bedeli 5.000.001 TL ile 11.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 1.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 11.000.001 TL ile 30.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 2.500.000 TL,
Muhammen Bedeli 30.000.001 TL ile 80.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 80.000.001 TL ile 200.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 200.000.001 ve üstü gayrimenkuller için TL 40.000.000 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 (21 Kasım 2025 Cuma 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 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 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, Alipaşa Mahallesi 260 Ada 28 Parselde yer alan taşınmaz için Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. 202 m² yola terkini ve 112 m² ihdası vardır. Yola terklerinin 15 ve 16. Madde ile yapılabileceği bilgisi alınmıştır.

a.1) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Alipaşa Mahallesi 260 Ada 29 Parselde yer alan taşınmaz için Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. 47 m² ihdası vardır. Yola terklerinin 15 ve 16. Madde ile yapılabileceği bilgisi alınmıştır.

a.2) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Alipaşa Mahallesi 260 Ada 30 Parselde yer alan taşınmaz için Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. 16 m² yola terkini vardır. Yola terklerinin 15 ve 16. Madde ile yapılabileceği bilgisi alınmıştır.

a.3) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Alipaşa Mahallesi 260 Ada 31 Parselde yer alan taşınmaz için Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. 46 m² yola terkini vardır. Yola terklerinin 15 ve 16. Madde ile yapılabileceği bilgisi alınmıştır.

a.4) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Alipaşa Mahallesi 260 Ada 32 Parselde yer alan taşınmaz için Diyarbakır Kentsel Sit Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Uygulama ve Kentsel Tasarım Projesi Hükümleri Geçerlidir" şeklinde yapılaşma koşulu belirlenmiştir. 19 m² yola terkini vardır. Yola terklerinin 15 ve 16. Madde ile yapılabileceği bilgisi alınmıştır.

a.5) Diyarbakır İli, Sur İlçesi, Yeniköy Mahallesi 7150 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.6) Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi 127 Ada 15 Parsel ve 127 Ada 16 Parselde yer alan taşınmazların yola terki bulunmaktadır.

a.7) Diyarbakır İli, Yenişehir İlçesi, Yenişehir Mahallesi 601 Ada 48 Parselde yer alan taşınmaz 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. Parselin İhtası bulunmaktadır.

b) Şanlıurfa İli, Eyyübiye İlçesi, Kadıkendi Mahallesi 606 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. (03.05.2011/16982)

b.1) Şanlıurfa İli, Karaköprü İlçesi, Karaköprü Mahallesi 3841 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz için Diğer (konusu: 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 İletim Anonim Şirketi (teias) ye ait enerji iletim hattı geçmektedir. Maliye hazinesi hissesi üzerinde ifraz/devir/tahsis/kullanım hakkı tesisi v.b gibi işlemler olması durumunda teias tan görüş sorulması gerekmektedir.) tarih: (12.07.2024/20408)

c) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Sarısalkım Mahallesi 104 Ada 53 Parselde yer alan taşınmaz üzerinde zeytin ağaçları bulunmaktadır.

d) Adana İli, Seyhan İlçesi, Reşatbey Mahallesi 1645 Ada 276 Parselde yer alan taşınmazın yola terki bulunmaktadır.

d.1) Adana İli, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi 255 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı Sınırı .76 m² yola terki bulunmaktadır. 255/15 parselle tevhit şartı bulunmaktadır. Yapılacak herhangi bir işlem için Koruma Kurulundan görüş ve izin alınması gerekmektedir. Taşınmaz üzerinde metruk yapı bulunmaktadır.

e) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Akbağ Mahallesi 0 Ada 1069 Parselde yer alan taşınmaz için fiyata Yapı Bedeli Dahil Edilmiştir. Parsel üzerinde Bir Adet Tek katlı Betonarme Yapı bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde bulunan inşaat bilirkişi raporunda biteliği ve özelliği bildirilen yapı M*** P*** adınadır.

e.1) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Savurkapı Mahallesi 664 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz 2.derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.

f) Batman İli, Merkez İlçesi, Gültepe Mahallesi 6294 Ada 3 Parsel, 6294 Ada 4 Parsel, 6295 Ada 5 Parsel ve 6295 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazlar Askeri Güvenlik Sahası. 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesine gereğince kısıtlıdır. İmar düzenlemesine alınmıştır.

g) Kırklareli İli, Demirköy İlçesi Limanköy Mahallesi 116 Ada 45 Parselde yer alan taşınmaz parselin 794,15 m² parka terki, 3.336,98 m² yola terki, 890,69 m² bölümünün plan dışı alanda kaldığı, terkler sonrası 7.658,97 m² ve 10.237,03 m² alanlı 2 adet parsel oluşacağı öğrenilmiştir.

g.1) Kırklareli İli, Lüleburgaz İlçesi, Zafer Mahallesi 1368 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için Tedaş Lehine İstimlak Şerhi. 20/04/1995 Y:1886 Parselin yaklaşık 360 m² yola terki vardır.

g.2) Kırklareli İli, Merkez İlçesi, Koruköy Mahallesi 151 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz için “Diğer (Konusu: -Köy Yerleşik Alanı İçerisinde Kalmaktadır) Tarih: 11/01/2016 Sayı: E.326” beyanı vardır.

h) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 0 Ada 2882 Parselde yer alan taşınmazın yola terki vardır.

h.1) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 336 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın tevhit şartı vardır. Yola terki bulunmaktadır.

h.2) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın komşu parsellerle tevhit şartı vardır.

h.3) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 2238 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: Kısmen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.) Tarih: 02.06.2021 Sayı: 1492415 Diğer (Konusu: Kısmen Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.) Tarih: 02.06.2021 Sayı: 1492415 Diğer (Konusu: -Kısmen Kıyı Kenar Çizgisinde Kalmaktadır.) Tarih: -06.10.2022 Sayı: -6378500

h.4) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1896 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın 57,08 yola terki bulunmaktadır.

h.5) İstanbul İli, Fatih İlçesi, Dervişali Mahallesi 2537 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 6 ve 8 parsellere kısmen mütevaciz olan gecekondur E***E M***'ya aittir. 3.derece koruma bölgesinde kalmaktadır. Yaklaşık 5,00 m² yola terki ve tevhit şartı vardır.

h.6) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 8988 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın yaklaşık 18 m² yola terki vardır.

h.7) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 8689 Ada 29 Parselde yer alan taşınmazın 20,00 m² yola terki vardır. Ayrıca 80 m² oturumu vardır.

h.8) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 9518 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın 15 m² yola terki vardır.

h.9) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8991 Ada 16 Parselde yer alan taşınmazın 97 m² Yola Terkini vardır. Parselin bir kısmı Enerji Nakil Hattının altında kaldığından, yapılaşma için ilgili kurumdan görüş alınması gerekmektedir.

h.10) İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumru Mahallesi 1469 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit- Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır "Doğal Sit Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır. Bila Tarih ve Yevmiye.

h.11) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada 11 Parsel ve 8356 Ada 17 Parsellerde yer alan taşınmazlar diğer (Konusu: Parsel Yolçatı Ovası Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: - Sayı: -

h.12) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada 63 Parsel ve 8356 Ada 95 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabidir.

h.13) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Çayırdere Mahallesi 4205 Ada 24 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. H***OĞLU S***E***tarafından kullanılmaktadır.

h.14) İstanbul İli, Şile İlçesi Avcıkoru Mahallesi 1493 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazın Yaklaşık 62 m² terki vardır.

h.15) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 935 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın İmar düzenlemesine alınmıştır.

h.16) İstanbul İli, Şile İlçesi, Osmanköy Mahallesi 1339 Ada 13 Parselde yer alan taşınmazın 329,89 m² yola terki vardır.

i) Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Köşeler Mahallesi 0 Ada 2212 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. TEİAŞ lehine 32,83m² lik kısım üzerinde irtifak hakkı vardır.

i) Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Orta Mahallesi 6266 Ada 26 Parselde yer alan taşınmazın yola terki bulunmaktadır.

i.1) Sakarya İli, Karasu İlçesi A.Aziziye Mahallesi 158 Ada 297 Parselde yer alan taşınmaz H.. Oglu M.. Ö.. İşgalindedir.

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

j) Bursa İli, Mustafa Kemalpaşa İlçesi, Fevzidede Mahallesi 1101 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Parsel Büyükova Koruma alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı Köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 Sayılı Kanun kapsamında izin alınmadan Tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz." olarak belirtilmiştir.

k) Yalova İli, Armutlu İlçesi, Fıstıklı Mahallesi 161 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın Parselin kıyı kanunu ilk 50 metre içinde yer aldığı bildirilerek yapılaşma izni bulunmamaktadır.

k.1) Yalova İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi 259 Ada 60 Parselde yer alan taşınmazın yola terki vardır.

l) Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Umurbey Mahallesi 415 Ada 1 Parsel ve 416 Ada 14 Parsellerde yer alan taşınmazlar 06.02.2007 Tarihli Bakanlar Kurulu kararına istinaden yabancı gerçek kişilere ve tüzel kişilere satılamaz, Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez.

m) Balıkesir İli, Ayvalık Mahallesi, Namık Kemal Mahallesi 1399 Ada 38 Parselde yer alan taşınmaz Bakanlar Kurulu Kararı Uyarınca Askeri Yasak Bölge Ve Güvenlik Bölgesi İçerisinde Bulunmaktadır. Kısmen 1. Derece Kısmen 3.Derece Doğal Sit. Doğal Sit- Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır Tamamen Yola ve Parka Terk işlemleri bulunmaktadır.

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

n.1) İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi 11555 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz kuyu 2 parselde müşterektir.

n.2) İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi 270 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz A M: A*****N A*****Z hissesinin tamamının intifa hakkı M***T A*****Z E Aittir.

n.3) İzmir İli, Menderes İlçesi, Özdere Mahallesi 1177 Ada 302 Parselde yer alan taşınmaz Üzerindeki Zeytin Ağaçları O... Oğlu A.. T.. aittir. Diğer (Konusu: "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") Tarih: -16/03/2023 Sayı: -9004966

n.4) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Yazıbaşı Mahallesi 133 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

o) Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi 1047 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.

o.1) Antalya İli, Alanya İlçesi, Oba Mahallesi 592 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Alanya 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 06/12/2024 Tarih 2024/394 E. Sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.

o.2) Antalya İli, Gazipaşa İlçesi, Göçük Mahallesi 181 Ada 121 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayının 22/A Md. Tabiidir.

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

p) Uşak İli, Sivashlı İlçesi, Dedeballar Mahallesi 457 Ada 101 Parselde yer alan Parsel Sivashlı Ovası Koruma Alanı İçerisindedir. Onaylanmış İmar Planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sk kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Tarih: 09/06/2023 Sayı: 8968103. 97, 100, 113 ve 114 parseller ile uygulamaya tabi olduğu ifraz ve tevhit işlemleri sonrasında yapılaşabileceği.

r) Yozgat İli, Boğazlıyan İlçesi, Bahariye Mahallesi 259 Ada 3 Parsel, 260 Ada 4 Parsel, 262 Ada 3 Parsel, 263 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar Boğazlıyan Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

s) Kayseri İli, İncesu İlçesi, Bahçesaray Mahallesi 1190 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir. 18.madde uygulaması gördüğü ancak 08.06.2022 tarih, 47 sayılı kararca imar adasında değişiklik yapıldığı ve taşınmazın söz konusu değişiklikten sonra yaklaşık 130 m² yola terki vardır.

s.1) Kayseri İli, İncesu İlçesi, Saraycık Mahallesi 2435 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazın yola terki vardır.

s.2) Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Yavuzselim Mahallesi 6325 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir. İş bu parsel üzerinde bir adet tek katlı kargir bina vardır.

s.3) Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Demokrasi Mahallesi 15861 Ada 42 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir.

ş) 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 ve 1649 Ada 9 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. İmar Kanunun 18. madde uygulaması görecektir.

t) Ağrı İli, Eleşkirt İlçesi, Yücekapı/Yeşilyurt Mahallesi 107 Ada 39 Parsel ve 107 Ada 40 Parsellerde yer alan taşınmazlar Büyükova Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

u) Van İli, Edremit İlçesi, Süphan Mahallesi 8943 Ada 18 Parselde yer alan taşınmazın 420 m² lik kısım üzerinde T.E.K. lehine irtifak hakkı.

ü) Muş İli, Merkez İlçesi, 1. Mıntika Mahallesi 598 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine göre belirtme.

ü.1) Muş İli, Merkez İlçesi, 1. Mıntıka Mahallesi 697 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın yola terki vardır.

ü.2) Muş İli, Merkez İlçesi, Bağlar Mahallesi 184 Ada 57 Parselde yer alan taşınmaz Askeri Güvenlik Bölgesi 08.11.1996 Yev:923

ü.3) Muş İli, Merkez İlçesi, Kale Mahallesi 412 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz 3402S.Y.'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili 18. Madde uygulamasına Tabidir. Yola Terki Bulunmaktadır.

ü.4) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 297 Ada 38 Parselde yer alan taşınmaz 233 m² yola ve parka terki bulunmaktadır. Yapılaşmaya Müsait Değil (Atık Parsel)

ü.5) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 327 Ada 16 Parselde yer alan taşınmaz için 3402 S.Y.'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili Tevhit Şartı Bulunmaktadır.

ü.6) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 591 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz için Kayıt Dışı Kalmış Yerlerin Tescili (İhya)

ü.7) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 129 Ada 30 Parsel ve 167 Ada 14 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabidir.

ü.8) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 180 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için 2981 Sayılı Yasa Gereğince Bu Yer Üzerine M*** S*** S*** Lehine Tahsis Şerhi Verildi. 02/03/1987 752 Yev. 18. Madde uygulamasına Tabidir.

ü.9) Muş İli, Merkez İlçesi, Sunay Mahallesi 717 Ada 175 Parselde yer alan taşınmaz Yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler sonucunda herhangi bir kültür varlığına rastlanıldığı takdirde 2863 sayılı kanunun 4 ve 5 maddeleri gereğince en yakın müze Müdürlüğü veya Mülki idare amirliğine bildirilmesi gerekmektedir.) Tarih:21/11/2022

ü.10) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Bahçelievler Mahallesi 150 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki Bulunmaktadır.

ü.11) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Hürriyet Mahallesi 169 Ada 15 Parselde yer alan taşınmazın 219.55 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.12) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Hürriyet Mahallesi 169 Ada 40 Parselde yer alan taşınmazın 119.18 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.13) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 101 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın 343,59 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.14) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 120 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın 11.02 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.15) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 121 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz bu yer S**** VE E**** Ö**** işgallerindedir. 146.13 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.16) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 122 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz bu yer H**** OĞULLARI E*** VE S***** İşgallerindedir. 4.11 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.17) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 124 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazın 128.68 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.18) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 127 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın 19.74 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.19) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 127 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın 18.26 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.20) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 128 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın 73.77 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.21) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 129 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz bu yer M**** VE M**** Ş****VE S*** N**** işgalindedir. 4.43 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.22) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 129 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz bu yer K**** K***** işgalindedir. 7.26 m² yol terki bulunmaktadır.

ü.23) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 130 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 45.57 m2 yol terki bulunmaktadır.

ü.24) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 130 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın 157.99 m2 yol terki bulunmaktadır.

ü.25) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 134 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın 117 m2 yol terki bulunmaktadır.

ü.26) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 137 Ada 21 Parselde yer alan taşınmaz Bu yer A**** D**** işgalindedir. 6.31 m2 yol terki bulunmaktadır.

v) Düzce İli, Akçakoca İlçesi, Edilli Mahallesi 101 Ada 23 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. Taşınmaz üzerinde fındık ağaçları var.

y) 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.

y.1) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Germeyik (Tepeyurt) Mahallesi 124583 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Germeyik (Tepeyurt) Mahallesi 124583 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

y.2) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 126429 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karagedik Mahallesi 126429 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

y.3) Ankara İli, Sincan İlçesi, Yenikent/Çoğlu Mahallesi 103385 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın 77740,87 m2 lik kısmının kamuya terkin edilecektir.

z) Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kuşdilli Mahallesi 4754 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın cadde cepheli kenarlarından yaklaşık 5-6 m² ihdası bulunmaktadır.

a.a) Çorum İli, Merkez İlçesi, Karaca Mahallesi 4211 Ada 25 Parselde yer alan taşınmazın 3402 S.Y.nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescilli.

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

a.c) Ordu İli, Fatsa İlçesi, Evkaf Mahallesi 1986 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın yaklaşık 1.000 m² ihdas alanı vardır taşınmaz yüzölçümü artacaktır.

a.d) Trabzon İli, Maçka İlçesi, Yeşilyurt Mahallesi 1066 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz 3402 S.Y.'nın 22/A Md. Gereğince Yenilemenin Tescili.

a.e) Samsun İli, Bafra İlçesi, Bakırpınar Mahallesi 1831 Ada 12 Parsel, 1839 Ada 2 Parsel, 1839 Ada 3 Parsel, 1840 Ada 3 Parsel, 1851 Ada 5 Parsellerde yer alan taşınmazlar Bafra ovası koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

a.e.1) Samsun İli, Kavak İlçesi, Yenicami Mahallesi 86 Ada 34 Parselde yer alan taşınmazın 86 ada 26 nolu parsel lehine 85,66 m2 geçit hakkı vardır.

a.e.2) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 81 Parselde yer alan taşınmaz Samsun Ladik Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

a.e.3) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 82 Parselde yer alan taşınmaz Diğer (Konusu: "Parsel Samsun Ladik Ovası Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 sayılı kanun

kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 03/04/2024 Sayı: 12320551.18. Madde uygulamasına tabidir.

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

a.g) Sivas İli, Merkez İlçesi, Kılavuz Mahallesi 7468 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz bu parsel M***** K***** varisleri tarafından kullanılmaktadır. yüzölçüm düzeltmesi yapılacaktır. İmar düzenlemesine alınmıştır. (2023)

a.h) Mersin İli, Erdemli İlçesi, Kızkalesi Merkez Mahallesi 110 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 18. Uygulamasına Tabiidir.

a.h.1) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 3473 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir beyanı vardır.

a.h.2) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Gözne Mahallesi 0 Ada 4049 Parsel, 0 Ada 4062 Parsel, 0 Ada 4066 Parsel, 0 Ada 4107 Parsel, 0 Ada 4110 Parsel, 0 Ada 4111 Parsel, 0 Ada 4117 Parsel, 0 Ada 4354 Parsel, 0 Ada 4547 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

a.h.3) 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.

a.h.4) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kepirli Mahallesi 0 Ada 1685 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.

a.h.5) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kerimler Mahallesi 0 Ada 1222 Parsel, 0 Ada 1306 Parsel, 0 Ada 1312 Parsel, 0 Ada 1313 Parsel, 0 Ada 1325 Parsel, 0 Ada 1351 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

a.h.6) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Kurudere Mahallesi 0 Ada 370 Parsel ve 0 Ada 386 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

a.h.7) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Musalı Mahallesi 0 Ada 279 Parsel, 0 Ada 1052 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.

a.h.8) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Musalı Mahallesi 0 Ada 2265 Parsel, 0 Ada 2309 Parsel, 0 Ada 2377 Parsellerde yer alan taşınmazlar Bağ vasfındadır.

a.i) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Ortakent Mahallesi 211 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Bakanlar Kurulu Kararı Uyarınca Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır.T:21/03/2005 Y:2791 Diğer (Konusu: Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı) Tarih: - Sayı: -

a.i.1) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yahşi Mahallesi 238 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Doğal ve Ekolojik Yapısı Korunacak Alan. Bakanlar Kurulu Kararı Uyarınca Askeri Yasak Bölgeler Ve Güvenlik Bölgeleri İçerisinde Bulunmaktadır. 04/09/1995 Ta. Yev: 5450 – 2565 Sayılı Kanun'un 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır.

a.i.2) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Göcek Mahallesi 149 Ada 27 Parsel, 149 Ada 28 Parsel, 164 Ada 18 Parsel, 164 Ada 21 Parsel, 164 Ada 29 Parsel, 164 Ada 30 Parsel, 164 Ada 39 Parsel, 553 Ada 23 Parsel, 553 Ada 24 Parsel, 553 Ada 28 Parsel, 556 Ada 6 Parsel, 557 Ada 3 Parsel, 557 Ada 5 Parsel, 558 Ada 4 Parsel 558 Ada 5 Parsel, 558 Ada 6 Parsel, 558 Ada 19 Parsel, 558 Ada 20 Parsel, 558 Ada 25 Parsel, 558 Ada 26 Parsel, 558 Ada 27 Parsel, 565 Ada 32 Parsel, 566 Ada 10 Parsel, 590 Ada 3 Parsel, 590 Ada 4 Parsel, 590 Ada 7 Parsel, 590 Ada 11 Parsel, 592 Ada 2 Parsel, 610 Ada 6 Parsel, 610 Ada 15 Parsel, 610 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazlar üzerinde muhtelif şahısların zilyetliği bulunmaktadır.

a.i.3) Muğla İli, Köyceğiz İlçesi, Toparlar Mahallesi 302 Ada 15 Parselde yer alan taşınmaz 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

a.1.4) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 101 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 8-10 yaşlarındaki 12 adet zeytin ağacı, 5-6 yaşında 5 adet incir ağacı, 5-6 yaşında 2 adet badem ağacı, 5 yaşında 1 adet ceviz ağacı F**** Ü**** ye aittir.

a.1.5) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 122 Ada 26 Parselde yer alan taşınmaz İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden onay alınması gerekmektedir.

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

b) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Mahallesi 1896 Ada 5 Parseldeki alana ait 848,50 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

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

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

f) Yalova İli, Termal İlçesi, Akköy Mahallesi 340 Ada 44 Parseldeki alana ait 3.861,19 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

g) İzmir İli, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 7567 Ada 3 Parseldeki alana ait 277,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

h) İzmir İli, Gaziemir İlçesi, Atıfbey Mahallesi 11555 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.888,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ı) İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Yelki Mahallesi 2840 Ada 1 Parseldeki alana ait 361,58 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

i) İzmir İli, Menderes İlçesi, Görece Mahallesi 270 Ada 8 Parseldeki alana ait 1.302,08 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

j) Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Dört Yol Mahallesi 1853 Ada 3 Parseldeki alana ait 496,51 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

k) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5175 Ada 2 Parseldeki alana ait 465,75 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

l) Van İli, Edremit İlçesi, Suphan Mahallesi 8382 Ada 1 Parseldeki alana ait 704,93 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

m) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29786 Ada 8 Parseldeki alana ait 4.875,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

n) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29853 Ada 3 Parseldeki alana ait 5.371,06 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

o) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29941 Ada 3 Parseldeki alana ait 11.398,31 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ö) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29944 Ada 5 Parseldeki alana ait 2.570,71 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

p) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29965 Ada 7 Parseldeki alana ait 5.544,09 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

r) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29975 Ada 8 Parseldeki alana ait 7.869,86 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

s) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Dodurga Mahallesi 29992 Ada 4 Parseldeki alana ait 4.192,74 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

t) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Virancık-Örencik Mahallesi 123854 Ada 1 Parseldeki alana ait 587,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi satış 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 14 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: