

**HAZİNE MÜLKİYETİNDE BULUNAN T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM
DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI KENTSEL DÖNÜŞÜM BAŞKANLIĞI TARAFINDAN
SATIŞA SUNULAN 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 Hazinesinin 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 Holiday Inn Otel Konferans Salonu-Çankaya / ANKARA, İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu- **Halkalı-Küçükçekmece / İSTANBUL** ve www.emlakmuzayede.com.tr’den internet bağlantıları ile **27-28-29 Şubat 2024-1 Mart 2024 Salı-Çarşamba-Perşembe-Cuma** günleri saat **10.30** ’da yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 266** arasında yer alan gayrimenkuller için **27 Şubat Salı** günü, **Lot 267 – Lot 543** arasında yer alan gayrimenkuller için **28 Şubat Çarşamba** günü, **Lot 544 – Lot 811** arasında yer alan gayrimenkuller için **29 Şubat Perşembe** günü, **Lot 812 – Lot 1069** arasında yer alan gayrimenkuller için **1 Mart Cuma** günü teklif alımı gerçekleşecektir Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları açık artırma başlangıcından 1 gün önce kapatılacaktır. (26 Şubat 2024 Saat 10:30)

1.4. Açık artırma kapsamında yer alan gayrimenkullerin konum, görselleri www.emlakmuzayede.com.tr adresinden görülebilecek olup, internet sitesindeki tanıtım veya 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 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 sahibi ihalenin her aşamasında ve sözleşmenin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibariyle Taşınmaz hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. Katılımcı/Teklif sahibi/Alıcı ihale ilan, Şartname ve Sözleşmedeki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır.

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

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

Madde 2 – KATILIM TEMİNATI

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

EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Tic A.Ş.’in Halk Bankası Halkalı Şubesi IBAN (TR50 0001 2009 8780 0010 2614 91) no.lu TL hesabına talip oldukları her taşınmaz için;

**Muhammen Bedeli 100.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000 TL,
Muhammen Bedeli 100.001 TL ile 250.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 25.000 TL
Muhammen Bedeli 250.001 ile 700.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 70.000 TL
Muhammen Bedeli 700.001 ile 1.750.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 150.000 TL
Muhammen Bedeli 1.750.001 ile 4.000.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 400.000 TL
Muhammen Bedeli 4.000.001 ile 10.000.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 1.000.000 TL
Muhammen Bedeli 10.000.001 TL ile 25.000.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 2.500.000 TL
Muhammen Bedeli 25.000.001 ile 60.000.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 6.000.000 TL
Muhammen Bedeli 60.000.001 ile 150.000.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000.000 TL
Muhammen Bedeli 150.000.001 ile 700.000.000 TL’ye kadar olan gayrimenkuller için 40.000.000 TL
Muhammen Bedeli 150.000.001 TL ve üstünde olanlar için 30.000.000 TL katılım teminatı ödemek zorundadırlar.**

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

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, açık artırmaya katılacak kişi adına düzenlenmiş Yetki Belgesi (gayrimenkul alım-satım yapabilme yetkisi), 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. 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. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. hakları bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder.

4.4. Kürsü başkanı, ihale ortamını bozan, ihaleyi engelleyici hareketlerde bulunan kişileri ihale salonundan çıkarma yetkisini haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz vb. hakkı bulunmadığını ihaleye katılanlar kabul ve taahhüt eder. BAŞKANLIK taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, toplantı başkanı da taşınmazın müzayedede satılacağı sırayı değiştirmeye yetkilidir.

4.5. Birden fazla katılımcı müşterek 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 isteklilerden ilk (1.) sırada yer alan katılımcı Başkanlıkça muhatap alınacaktır. Ayrıca, yazılı beyanda bulunmaması halinde Başkanlıkça isteklilerden birine gönderilecek tebligat tüm isteklilere 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"ni imzalayacaktır.

4.7. En yüksek teklifi veren alıcı, teklif alma toplantısını takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar (05.03.2024 Salı günü 17:00'a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedelini EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Tic A.Ş'in Halk Bankası Halkalı Şubesi IBAN (TR40 0001 2009 8780 0010 2607 98) 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. En yüksek teklif sahiplerine mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir. Mücbir sebepler ve BAŞKANLIK tarafından belirlenen durumlar dışında süre uzatımı verilmeyecektir.

Açık artırma BAŞKANLIK onayı ile sonuçlanacaktır. Onay sonrası en yüksek teklif sahibine iş bu şartnamede belirtmiş olduğu adreslere 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 ALICI'ya tebliğ tarihi sayılır. İhalenin kesinleşmesini takiben, 1.teklif sahibine peşin ödemelerde satış bedelinin tamamını veya taksitli ödeme taahhüdünde bulunulması halinde peşinatın ödenmesi için 10 iş günü süre verilecektir. Peşin ödeme yapmanız 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. 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. Gayrimenkullerin satışı, BAŞKANLIK onayından ardından en yüksek teklif sahibinin, satış onayının kendisine tebliğinden itibaren 10 iş günü içerisinde; peşin olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %20 indirimli bedeli, vadeli olarak satılan gayrimenkulde satış bedelinin %25'ine tekabül eden peşinatı bayrak numarası, adı soyadı/unvanı, TC kimlik no/vergi no belirtmek suretiyle, yatırması 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. Satışı yapılan taşınmazların Katma Değer Vergisi (KDV) %10'dur. Peşin satış yapılan taşınmazlarda %20 indirimli bedel üzerinden, taksitli satış yapılan taşınmazlarda ise kanuni faiz eklendikten sonra belirlenen bedel üzerinden Katma Değer Vergisi (KDV) hesaplanarak tahsil edilecektir.

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 tekliften vazgeçmesi halinde BAŞKANLIK, en yüksek ikinci teklife satış yapabilir. Bu durumda ikinci en yüksek teklif sahibi, en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; 2. En yüksek teklif sahibi kendine 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

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.

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 vermiş 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. Arsa satışlarında ayrıca ilişkili arsalar için Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemle satılacaktır. 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 en yüksek teklifi, yoksa belirlenmiş olan tek tek en yüksek teklif sahiplerinin teklifi değerlendirilir. BAŞKANLIK'ın Inter - Connect teklife öncelik vermesi durumunda tapu devri/sözleşme imzalanana kadar tekli teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacak olup Inter – Connect 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 Hazine 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 Başkanlık/Şirketten 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 devirleri 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 verenlerin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği vb. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından BAŞKANLIK/EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.

7.10. a) Muğla İli Bodrum İlçesi Gökçebel Mahallesinde bulunan 654 ada 8 parsel nolu taşınmazın 11.000/21586.000 hissesi ve üzerindeki yapı Yapı kayıt belgesi ile hak sahibine satılmıştır.

b) Edirne İli, Meriç İlçesi, Küçük Altağaç Köyü 173 Ada – 15 Parselde bulunan taşınmaz 3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. Edirne İli, Meriç İlçesi, Küçük Altağaç Köyü 173 Ada – 15 Parselde bulunan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

c) Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, İğmir Mahallesi 2961 Ada – 18,19,20 Parsellerde bulunan taşınmazların ve 2963 Ada – 27,28,29,30,31,32,33 Parsellerde bulunan taşınmazların M:600 m² Kısım üzerinde 575-618 nolu parseller lehine 29 yıl müddetle geçit hakkı vardır.

d) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Kocasinan Mahallesi 1232 Ada – 20 Parselde bulunan taşınmazın 1232 ada 2 ve 3 nolu parselle tevhit şartı var.

e) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Kocasinan Mahallesi 1232 Ada – 21 Parselde bulunan taşınmazın 1232 ada 4 nolu parselle tevhit şartı var.

f) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8521 Ada -13 Parselde bulunan taşınmaz tek başına yapılaşma şartını sağlamamakta olup, tevhit şartı bulunmaktadır.

g) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 8945 Ada -12 Parselde bulunan taşınmaz için Parselin bir kısmı T.C.D.D güzergahında kalmakta olup yapılaşma durumunda T.C.D.D'den görüş alınması gerekmektedir.

h) İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi 9024 Ada -1 Parselde bulunan taşınmaz tek başına yapılaşma şartını sağlamamakta olup, tevhit şartı bulunmaktadır.

i) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada – 11,17 Parsellerde bulunan taşınmazlar Büyük Ova Koruma Alanı İçerisindedir. Onaylanmış İmar Planları ile Onaylı Köy Yerleşik Alanları İçerisinde Kalmaması halinde 5403 SK. Kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

i) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Alipaşa Mahallesi 8356 Ada – 63,84,95 Parsellerde bulunan taşınmazlar İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

j) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 1689 Ada – 2 Parselde bulunan taşınmaz ve 1699 Ada – 2 Parselde bulunan taşınmaz 3402'nin Ek-1. madde uygulamasına tabidir.

k) İstanbul İli, Silivri İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 6240 Ada – 67 Parselde bulunan taşınmaz İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir. İmar Düzenlenmesine alınmıştır.

l) İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Doğançay Mahallesi 26449 Ada – 84,85 Parsellerde bulunan taşınmazlar ve Bornova İlçesi Doğanlar Mahallesi 22524 Ada – 1 Parselde bulunan taşınmaz İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

m) İzmir İli, Çeşme İlçesi, 16 Eylül Mahallesi, 7920 Ada – 4 Parselde bulunan taşınmaz 1. ve 2. derece korunması gereken kültür varlığı. Doğal Sit- Sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı içerisindedir.

n) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 452 Ada – 75 Parselde bulunan taşınmaz DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR. 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

o) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, 343 Ada – 4 Parselde bulunan taşınmaz DOĞAL SİT-SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANINDA KALMAKTADIR. Kültür Ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

ö) İzmir İli, Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 336 Ada – 46 Parseldeki taşınmaz, 340 Ada – 1 Parseldeki taşınmaz, 844 Ada – 4 Parseldeki taşınmaz, 844 Ada – 8 Parseldeki taşınmaz İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

p) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi 7450 Ada – 1,2,3,4,6 Parsellerdeki taşınmazlar ve 7454 Ada – 1 Parseldeki taşınmaz Doğal sit sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı içerisindedir.

r) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Oğuz Mahallesi 143 Ada – 7 Parselde bulunan taşınmaz 3083 sayılı yasanın 6. Maddesi gereğince kısıtlıdır. 2. Derece Askeri yasak bölgesi içerisinde kalmaktadır. Mardin İli, Artuklu İlçesi, Oğuz Mahallesi 143 Ada – 7 Parselde bulunan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

s) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Göl Mahallesi 274 Ada – 8 Parselde bulunan taşınmaz tek başına yapılaşma imkânı bulunmadığından komşu 9 parsel ile tevhid şartlı yapılaşabilecektir.

ş) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi 138 Ada – 18 Parselde bulunan taşınmaz için söz konusu parsel minimum parsel yapılaşma büyüklüğü olan 225 m²'yi sağlayamadığı için üzerinde herhangi bir yapılaşma izni bulunmamaktadır. Yapılaşabilmesi için tevhid şartı mevcut olup, halihazırda çevresinde tevhid edilecek parsel bulunmamaktadır. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı beyanı vardır.

t) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Gülpınar K Mahallesi 163 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için 2582 parselle,2583 parselle ve imar yolu ile kısmen mükerrerlik bulunmaktadır.

u) Çanakkale İli, Ayvacık İlçesi, Hamdibey Mahallesi 1 Ada – 32 Parselde, 2 Ada – 374 Parselde, 326 Ada – 1,2 Parsellerde, 432 Ada 1,2 Parsellerde, 461 Ada – 15 Parselde, 487 Ada – 1 Parselde yer alan taşınmazlar İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

ü) Düzce İli, Merkez İlçesi, Körpeşler Mahallesi 1496 Ada – 3 Parselde yer alan taşınmazın 1497 ada 1 parsel ile tevhid şartı vardır.

v) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 8502 Ada – 80,127 Parsellerde bulunan taşınmazlar, Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi 8209 Ada – 1 Parselde, 9393 Ada 2 Parselde, 9505 Ada – 2 Parselde, 8748 Ada – 3 Parselde, 8749 Ada – 2 Parselde, 8758 Ada – 3 Parselde, Şehitkamil İlçesi, Küllü Mahallesi 7855 Ada- 2 Parselde, 8197 Ada – 3,4 Parsellerde yer alan taşınmazlar İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

y) Iğdır İli, Merkez İlçesi, Alikamerli Mahallesi 140 Ada – 3 Parselde yer alan taşınmaz Büyük Ova kapsamında kalmaktadır. 198 m² yola terki bulunmaktadır. İmar Kanunu'nun 18. Madde Uygulamasına Tabidir.

z) Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Hisarcık Mahallesi 174 Ada – 16 Parselde, 11532 Ada – 23 Parselde yer alan taşınmazlar tek başına yapılaşmaya müsait olmadıkları, tevhid şartlarının bulunduğu bilgisi alınmıştır.

a.a) Kayseri İli, Talas İlçesi, Harman Mahallesi 2076 Ada – 9 Parselde yer alan taşınmazın üzerinde yapı bulunmaktadır.

a.b) Kocaeli İli, Başiskele İlçesi, Havuzlubahçe Mahallesi 1834 Ada – 18,19 Parsellerde yer alan taşınmazlar İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.c) Manisa İli, Şehzadeler İlçesi, Selimşahlar Mahallesi 145 Ada -1 Parselde yer alan taşınmaz 3194 S. Y. 18. Maddesi uyarınca yapılacak arazi ve arsa düzenlemeleri ile ilgili esaslar hakkında yönetmeliğin 29. maddelerine göre imar düzenlemesine alınmıştır.

a.d) Sakarya İli, Kocaeli İlçesi, Alandere Mahallesi 1268 Ada 1 Parselde, Kocaeli İlçesi, Yalı Mahallesi 1009 Ada – 27 Parselde yer alan taşınmazlar İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.e) Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Kurtdere Mahallesi 167 Ada – 8 Parselde yer alan taşınmaz 01/12/2006-11371 Bakanlar Kurulu Kararı Gereğince Yabancı Gerçek ve Tüzel Kişilere Satış ve Sınırlı Ayni Hak Tesis Edilemez.

7.11. a) Ankara İli, Akyurt İlçesi, Çınar Mahallesi 1997 Ada - 3 Parseldeki alana ait 3.716,00 m², Akyurt İlçesi Çınar Mahallesi 2000 Ada – 1 Parseldeki alana ait 2.569,00 m², Akyurt İlçesi Çınar Mahallesi 2004 Ada – 4 Parseldeki alana ait 2.507,00 m², Akyurt İlçesi Güzelhisar-İmar Mahallesi 1870 Ada – 7 Parseldeki alana ait 602,00 m², Çubuk İlçesi Esenboğa Mahallesi 190523 Ada – 7 Parseldeki alana ait 2.626,00 m², Gölbaşı İlçesi İncek-İmar Mahallesi 111421 Ada - 6 Parseldeki alana ait 480,00 m², Gölbaşı İlçesi Virancık-Örencik Mahallesi 123854 Ada – 1 Parseldeki alana ait 587,00 m², Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesi 44801 Ada – 17 Parseldeki alana ait 732,00 m², Yenimahalle İlçesi Yuva Mahallesi 44804 Ada – 2 Parseldeki alana ait 469,00 m² hazine hissesi,

b) Antalya İli, Kemer İlçesi, Çamyuva Mahallesi 488 Ada – 1 Parseldeki alana ait 446,74 m², Kepez İlçesi Baraj Mahallesi 26883 Ada – 8 Parseldeki alana ait 772,00 m², Kepez İlçesi Santral Mahallesi 10734 Ada – 20 Parseldeki alana ait 484,00 m², Kepez İlçesi Sütçüler Mahallesi 26718 Ada – 4 Parseldeki alana ait 838,00 m², Kepez İlçesi Varsak Mahallesi 900 Ada – 4 Parseldeki alana ait 548,00 m² hazine hissesi

c) Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Gölemezli Mahallesi 103 Ada – 13 Parseldeki alana ait 783,00 m², Pamukkale İlçesi, Gölemezli Mahallesi 111 Ada – 1 Parseldeki alana ait 5.750,00 m², Pamukkale İlçesi, Gölemezli Mahallesi 112 Ada – 2 Parseldeki alana ait 3.141,00 m² hazine hissesi

d) Konya İli, Karatay İlçesi, Karaaslan Dede Mahallesi 33018 Ada – 1 Parseldeki alana ait 683,30 m², Karatay İlçesi, Karaaslan Dede Mahallesi 33018 Ada – 5 Parseldeki alana ait 683,31 m², Beyşehir İlçesi Hamidiye Mahallesi 1069 Ada – 5 Parseldeki alana ait 714,44 m², Meram İlçesi, Hatip K Mahallesi 19638 Ada – 5 Parseldeki alana ait 594,58 m², Meram İlçesi, Kaşınhanı Mahallesi 31740 Ada – 6 Parseldeki alana ait 2.061,02 m² hazine hissesi

e) İstanbul İli, Beylikdüzü İlçesi, Yakuplu Mahallesi 543 Ada – 2 Parseldeki alana ait 2.559,15 m², Eyüpsultan İlçesi, Alibeyköy Mahallesi 763 Ada – 1 Parseldeki alana ait 1.686,44 m², Silivri İlçesi, Mimarsinan Mahallesi 1699 Ada – 2 Parseldeki alana ait 5.470,08 m² hazine hissesi

f) İzmir İli, Çeşme İlçesi, 16 Eylül Mahallesi 7920 Ada – 4 Parseldeki alana ait 4.678,00 m², Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi 7445 Ada – 2 Parseldeki alana ait alana ait 592,00 m², Dikili İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 2309 Ada – 1 Parseldeki alana ait 9.500,66 m² hazine hissesi

g) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Gökçebel Mahallesi 654 Ada – 8 Parseldeki alana ait 3.691,00 m², Fethiye İlçesi, Üzümlü Mahallesi 604 Ada – 5 Parseldeki alana ait 427,16 m² hazine hissesi

h) Adana İli, Seyhan İlçesi, Bahçeşehir Mahallesi 15108 Ada – 2 Parseldeki alana ait 609,51 m² hazine hissesi

i) Afyonkarahisar İli, Merkez İlçesi, Çakır Mahallesi 272 Ada – 1 Parseldeki alana ait 1.553,27 m² hazine hissesi

j) Aksaray İli, Merkez İlçesi, Laleli Mahallesi 8153 Ada – 2 Parseldeki alana ait 717,72 m², Merkez İlçesi Nakkaş Mahallesi 7095 Ada -1 Parseldeki alana ait 2.000,00 m² hazine hissesi

k) Amasya İli, Suluova İlçesi, Bireylül Mahallesi 1672 Ada – 1 Parseldeki alana ait 443,88 m² hazine hissesi

l) Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Cumalıkızık Mahallesi 7466 Ada – 1 Parseldeki alana ait 1.277,93 m² hazine hissesi

m) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Ihlamurkent Mahallesi 25684 Ada – 1 Parseldeki alana ait 598,61 m² hazine hissesi

n) Gaziantep İli, Oğuzeli İlçesi, Subaşı Mahallesi 677 Ada – 10 Parseldeki alana ait 418,98 m² hazine hissesi,

n) Kayseri İli Melikgazi İlçesi Fatih Mahallesi 944 Ada – 5 Parseldeki alana ait 649,62 m² hazine hissesi, Melikgazi İlçesi Gesi Mahallesi 539 Ada – 1 Parseldeki alana ait 3.014,14 m² hazine hissesi, Talas İlçesi Harman Mahallesi 2076 Ada – 9 Parseldeki alana ait 643,53 m² hazine hissesi

o) Kırşehir İli, Mucur Mahallesi, Solaklı Mahallesi 775 Ada – 5 Parseldeki alana ait 518,82 m² hazine hissesi

ö) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Pelitli Mahallesi 225 Ada – 4 Parseldeki alana ait 977,72 m² hazine hissesi

p) Niğde İli, Merkez İlçesi, Gümüşler/Eski Mahallesi 104 Ada -8 Parseldeki alana ait 590,88 m² hazine hissesi, Merkez İlçesi, Koyunlu Mahallesi 244 Ada – 5 Parseldeki alana ait 631,32 m² hazine hissesi

r) Tekirdağ İli, Saray İlçesi, Kurtdere Mahallesi 167 Ada – 8 Parseldeki alana ait 603,81 m² hazine hissesi

s) Yalova İli, Merkez İlçesi, Sugören Mahallesi 146 Ada – 47 Parseldeki alana ait 3.820,19 m² hazine hissesi, Merkez İlçesi, Sugören Mahallesi 146 Ada – 53 Parseldeki alana ait 3.157,47 m² hazine hissesi, Merkez İlçesi Sugören Mahallesi 170 Ada – 69 Ada Parseldeki alana ait 5.695,67 m² hazine hissesi

ş) Van İli, İpekyolu İlçesi, Kevenli Mahallesi 6270 Ada – 11 Parseldeki alana ait 494,34 m² hazine hissesi, İpekyolu İlçesi, Şerefiye Mahallesi 5378 Ada – 4 Parseldeki alana ait 2,688,96 m² hazine hissesinin 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 7 sayfada toplam 7 maddeden oluşan “Hazine mülkiyetinde bulunan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Tarafından Satışa Sunulan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesi” ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2024

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 NUMARASI

BANKA ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :

İMZA: