

**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 Bilkent Otel ve Konferans Merkezi Çankaya/ANKARA- İSTANBUL Toki Hizmet Binası Konferans Salonu- **Halkalı-Küçükçekmece / İSTANBUL** ve www.emlakmuzayede.com.tr’den internet bağlantıları ile **24-25-26 Nisan 2024 Çarşamba-Perşembe-Cuma** günleri saat **10.30**’da yapılacaktır. **Lot 001 – Lot 289** arasında yer alan gayrimenkuller için 24 Nisan Çarşamba günü, **Lot 290 – Lot 546** arasında yer alan gayrimenkuller için 25 Nisan Perşembe günü, **Lot 547 – Lot 826** arasında yer alan gayrimenkuller için 26 Nisan Cuma günü teklif alımı gerçekleşecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. **(22 Nisan 2024 Saat 10:30)**

1.4. Açık artırma kapsamında yer alan taşınmazların konum ve görselleri www.emlakmuzayede.com.tr adresinden görülebilecek olup, taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (metraj ve vasıflar vb.) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. ***Taşınmazlara teklif veren katılımcı taşınmazı mevcut durumu (imar, iskân, hasar, hisse, tapu kaydı vb.) ile yerinde görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte BAŞKANLIK’tan ve/veya EMLAK YÖNETİM’den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacaktır. BAŞKANLIK ve/veya EMLAK YÖNETİM, tanıtım dokümanında yer alan bilgi ve belgeler ile açıklamaların doğruluğundan, tamliğinden 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 yapip 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 Ticaret A.Ş'nin 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 175.000 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 TL ve üstü gayrimenkuller için 30.000.000 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 TC. 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, 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. 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 (30.04.2024 Salı günü 17:00'a kadar) %2 hizmet bedeli + KDV bedeli EMLAK YÖNETİM Hizmetleri ve Ticaret A.Ş'nin 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. 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) Gerekliğinde 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. 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. 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 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 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

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 internette 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. Birbirleriyle ilişkili arsalar 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 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 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) 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) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi 107 Ada – 2 Parselde bulunan taşınmazın üzerindeki yapılar için yapı kayıt belgeleri mevcuttur.

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

d) 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.

e) Konya İli, Meram İlçesi, Dere Camiikebir Mahallesi 47301 Ada – 4,14,15 Parselde bulunan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabidir.

f) Mersin İli, Silifke İlçesi, Pınarbaşı Mahallesi 143 Ada - 16,17 Parselde bulunan taşınmazlar Onaylanmış İmar Planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

g) Mersin İli, Silifke İlçesi, Olukbaşı Mahallesi 235 Ada – 3 Parsel, 244 Ada – 25,26 Parselde bulunan taşınmazda 18. Madde uygulaması gerekip, mevcut şartlarda yapılaşmaya uygun olmadığı belirtilmiştir.

h) Antalya İli, Alanya İlçesi, Demirtaş Mahallesi 1046 Ada 2 Parselde bulunan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır.

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

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

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

k) 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.

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

m) 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.

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

o) 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.

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

p) İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı Mahallesi 7349 Ada – 4 Parselde bulunan taşınmazda 2021 yılı sonrası yapı yapılmıştır. Yapı bedeli dahildir. İmar düzenlemesine alınmıştır.

r) 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.

s) 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.

ş) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Alaçatı Mahallesi, 452 Ada – 75 Parselde bulunan taşınmaz doğal sit-sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır. 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

t) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi, 343 Ada – 4 Parselde bulunan taşınmaz doğal sit-sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanında kalmaktadır. Kültür ve Tabiat Varlıklarının Gruplanmasına Yönelik Belirtme. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

u) 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.

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

v) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi 727 Ada - 9,8 Parsel 731 Ada - 6 Parselde bulunan taşınmazların üzerinde yapı bulunmaktadır.

y) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi 0 Ada – 1217 Parselde bulunan taşınmaz imar düzenlemesine alınmıştır.

z) 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.

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

a.b) 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.

a.c) Muğla ili, Marmaris İlçesi, Söğüt Mahallesi 111 Ada – 8 Parselde bulunan taşınmaz 3621 sayılı kıyı kanunu gereği sahil şeridi içerisinde kalmaktadır. Yapılaşma açısından sınırlamalar getirilmiştir.

a.d) Muğla İli, Milas İlçesi, Türkevleri Mahallesi 141 Ada 1 Parselde bulunan taşınmaz Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri içinde bulunmaktadır.

a.e) 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.

a.f) 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.

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

a.h) Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Bağlarbaşı Mahallesi 8502 Ada – 127 Parselde bulunan taşınmaz İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Burçkarakuyu Mahallesi 8773 Ada 3 Parselde, Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi, 9393 Ada 2 Parselde, 9505 Ada – 2 Parselde, Güzelvadi Mahallesi 8748 Ada – 3 Parselde, 8749 Ada – 2 Parselde, 8758 Ada – 3 Parselde, Yeşilkent Mahallesi 9852 Ada – 1 Parselde, Şehitkamil İlçesi, Küllü Mahallesi 7855 Ada- 2 Parselde, 8197 Ada – 3,4 Parsellerde yer alan taşınmazlar imar düzenlemesine alınmıştır.

Gaziantep İli, Şahinbey İlçesi, Geneyik Mahallesi 8209 Ada – 1 Parselde yer alan taşınmaz imar uygulamasına tabidir.

a.ı) 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.

a.i) 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.j) Kayseri İli, Sarioğlan İlçesi, Palas Mahallesi 1346 Ada – 7 Parselde, 1354 Ada 9,10,11 Parselde yer alan taşınmazlar imar düzenlemesine alınmıştır.

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

a.l) Kayseri İli, Talas İlçesi, Kiçiköy Mahallesi 68 Ada - 56 Parselde yer alan taşınmaz kentsel sit alanı içerisinde kalmaktadır.

a.m) Kocaeli İli, Başiskele İlçesi, Havuzlubahçe Mahallesi 1834 Ada – 18,19 Parsellerde, 1845 Ada 16 Parselde yer alan taşınmazlar İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tabidir.

a.n) 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.o) 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.ö) 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 Aynı Hak Tesis Edilemez.

a.p) Trabzon İli, Araklı İlçesi, Erikli Mahallesi 976 Ada – 1 Parselde bulunan taşınmazın üzerinde yapı bulunmaktadır.

7.11 a) Ankara İli, Akyurt İlçesi, Çınar Mahallesi 1997 Ada - 3 Parseldeki alana ait 3.716,00 m², 2000 Ada – 1 Parseldeki alana ait 2.569,00 m², 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) 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

d) 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

e) 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

f) 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

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

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

i) 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 2.200,00 m² hazine hissesi

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

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

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

l) 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

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

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

o) 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

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

p) 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 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 10 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: