

İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ ANADOLU YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN															
ANADOLU YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN SATILIK KAMU KONUTU NİTELİĞİNDEKİ TAŞINMAZLAR															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	ADA NO	PARSEL NO	Ana Taşınmaz Yüzölçümü (m²)	ANA TAŞINMAZIN CİNSİ	BAĞIMSIZ BÖLÜM ARSA PAYI	KAT NO - BAĞIMSIZ BÖLÜM NO	FİİLİ DURUMU - Öncelikli Alım Hakkı	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34160101058	Ataşehir	Küçükbakkalköy	3.cadde	1874	1	24.737,00	Bina	144/44574	A2 Blok 1. Kat 7 no.lu Bağımsız Bölüm	Dolu-Ön Alım Hakkı Var	8.500.000,00	850.000,00	25/11/2025	10:00
2	34160101986	Kadıköy	İkbaliye-Acıbadem	Moralı İbrahim Paşa Sok.	1431	154	571,83	2 Katlı Kagir Apartman ve Arsası	94/400	1. Kat 4 No.lu Bağımsız Bölüm	Dolu-Ön Alım Hakkı Var	5.300.000,00	530.000,00	25/11/2025	10:20
3	34250121773	Ümraniye	Çakmak Mah.	Sırt Sok.	302	37	230,45	Arsa	40/200	3. Kat 5 No.lu Bağımsız Bölüm	Dolu-Ön Alım Hakkı Var	4.850.000,00	485.000,00	25/11/2025	10:40
KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKUL															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZİNE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
4	34400111058	Sancaktepe	Samandıra - Veyssel Karani	Bakan Cad.	—	8918	21	187,72	Tam	Arsa	4.693.000,00	1.173.250,00	Konut Alanı	25/11/2025	11:00
KADIKÖY EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN KİRALIK GAYRİMENKULLER															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / MEVKİİ	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	KİRALANACAK YÜZÖLÇÜM (m2)	KİRA SÜRESİ	CİNSİ	İLK YIL TAHMİNİ KİRA BEDELİ (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	KULLANIM AMACI	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
5	34160400004	Kadıköy	Bostancı	Reyhan Sok.	132	674	3	Kagir Apartman içerisinde 6/232 arsa paylı, Zemin Kat 1 no.lu Mesken	2 (iki) yıl	Daire	264.000,00 (yıllık)	66.000,00	Mesken	25/11/2025	11:20
6	34200400003	Maltepe	Altayçeşme	Bağdat Cad.	—	16669	22	Apartman içerisinde 66/876 arsa paylı, 12 no.lu Mesken	2 (iki) yıl	Daire	300.000,00 (yıllık)	75.000,00	Mesken	25/11/2025	11:40
KARTAL EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZİNE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
7	34210109454	Pendik	Yayalar	—	—	10436	8	354,86	Tam	Arsa	11.360.000,00	2.840.000,00	Konut Alanı	25/11/2025	13:30
9	34240102073	Tuzla	Orhanlı	—	—	6942	10	225,60	Tam	Arsa	4.173.600,00	834.920,00	Konut Alanı	25/11/2025	14:00
ÜSKÜDAR EMLAK MÜDÜRLÜĞÜNDEN SATILIK GAYRİMENKULLER															
SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZİNE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
10	34320108985	Şile	Kalem	Sönmezler Sok.	—	3245	15	3.341,55	Tam	Tarla	5.012.325,00	1.253.081,25	Kısmen Tarımsal Nitelikli Turizm Alanı + Kısmen Tarımsal Niteliği Korunacak Alan+Kısmen Konut Alanı+Kısmen Yol+Kısmen de 18. madde uygulama sınırları içerisinde kalmaktadır.	25/11/2025	14:30
11	34380111400	Çekmeköy	Çekmeköy (Merkez)	—	—	443	7	198,03	Tam	Arsa	7.130.000,00	1.782.500,00	Konut Alanı	25/11/2025	15:00

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen mülkiyeti veya yönetimi Hazine adına kayıtlı taşınmazlar 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre "Açık Teklif Usulü" ile yukarıda gösterilen gün ve saatlerde satış/kira ihalesine çıkarılmış olup ihaleler İstanbul Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Anadolu Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı, Ahmediye Mah. Dr. Fahri Atabey Cad. No:76 - 78 Üsküdar/İSTANBUL adresinde, İhale Salonunda yapılacaktır.

2- İhalelere iştirak etmek isteyenlerin vermeleri gereken belgeler

a) Geçici Teminat Belgesi; (geçici teminat olarak kabul edilebilecek değerler:

1) Tedavüldeki Türk Parası,

2) Mevduat ve katılım bankalarının verecekleri süresiz teminat mektupları,

3) Hazine Müsteşarlığınca İhraç edilen Devlet İç borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir. (Nominal bedele faiz dahil edilerek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde anaparaya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

Tedavüldeki Türk Parası ile nakit olarak yatırılmak istenilen teminatlar; istekliler tarafından İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine yatırılması gerekmektedir.

Teminat mektuplarının ise (süresiz ve limit içi olarak düzenlenecek, şube limitleri ve işin özelliği belirtilecek, banka teyit yazısı ile birlikte getirilecektir) ve senetlerin 2886 sayılı Devlet İhale Kanuna göre düzenlenmesi gerekmektedir.

(b)Gerçek kişilerin tasdikli (T.C. kimlik numarasını içeren) Nüfus Hüviyeti Sureti veya aslı ibraz edilmek kaydıyla nüfus cüzdan fotokopisi ve İkametgah Belgesini;

Özel hukuk tüzel kişilerinin, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslekî kuruluştan, ihalenin yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile tam yetkili olduklarını gösterir belge veya noterlikçe tasdik edilmiş vekâletnameyi;

Kamu tüzel kişilerinin tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifte bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsile yetkili olduğunu belirtir belgeyi;

Ortak katılım halinde noter tasdikli ortak girişim beyannamesi ile birlikte; ihale saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına (İhale Servisine) başvurarak belgelerini teslim etmeleri gerekmektedir.

3- Kamu konutu olarak satışa çıkan taşınmazlar hariç diğer taşınmazların satış bedelinin peşin olarak ödenmesi halinde satış bedeline yüzde yirmi indirim uygulanır. Satış Bedelinin taksitle ödenmesi halinde, bedelin en az dörtte biri peşin, kalan kısma faiz uygulanmak suretiyle kalanı en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimler halinde kanuni faiziyle tahsil edilir. Kira Bedellerinin taksitle ödenmek istenmesi durumunda ise üçer aylık dönemler halinde dört eşit taksitle ödenir.

4- İlan listesinde 1. 2. ve 3. sırada yeralan kamu konutu olarak satışa sunulan taşınmazlara ilişkin olarak, 4706 sayılı Kanunun 4. maddesi ve 385 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca,

(1) Kat mülkiyeti veya kat irtifakı kurulan kamu konutlarından ihalenin yapıldığı tarihte; adlarına görev, sıra ve hizmet tahsisli kamu konutu tahsis edilen (şartlı tahsisler dahil) ve fiilen konutta oturanlar öncelikli alım hakkına sahiptir.

(2) Öncelikli alım hakkı sahibinin kamu konutunu satın almak istemediğini bildirmesi, süresi içerisinde herhangi bir bildirimde bulunmaması ya da yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde, en yüksek teklifi veren istekli tarafından satış bedeli peşin veya Kanunun 5 inci maddesinin birinci fıkrasında belirtilen şekilde en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenebilir.

(3) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın alması halinde satış bedeli 385 sıra no.lu Milli Emlak Genel Tebliği hükümleri uyarınca tahsil edilir.

(4) Öncelikli alım hakkı sahibinin; kamu konutunu satın almak istemesi ve süresi içerisinde satış bedelini peşin olarak ödemesi veya peşinatı ödeyerek Taksitli Satış Sözleşmesini imzalaması halinde bu durum İhalede en yüksek teklifi veren isteklisine bildirilir.

(5) Bedelin yetkili kredi kuruluşlarından kredi temin edilerek ödenmek istenilmesi halinde, alıcı tarafından kredi kuruluşu ile yapılan kredi sözleşmesi veya kredi açıldığına dair kredi kuruluşunun resmî yazısı verilir ve kredi kuruluşu tarafından bedel ilgili muhasebe biriminde açılacak emanet hesabına aktarılması halinde İdarece, tapu müdürlüklerine kredi kuruluşu lehine ipotek tesis edilmesi ve alıcı adına tescil işleminin yapılması hususu yazıyla bildirilir.

İlan tarihi itibarıyla 1. 2. ve 3. sırada yer alan kamu konutu olarak satışa çıkan bağımsız bölümlerde 4706 sayılı Kanunun 4. Maddesi uyarınca içerisinde oturanın ön alım hakkı vardır.

5 -İhaleye ait şartname mesai saatleri içerisinde ücretsiz olarak Müdürlüğümüzde görülebilir. Ayrıca ihale ilanları www.milliemlak.gov.tr adresinde satış/kiralama/irtifak ilanları bölümünden ve İl Müdürlüğümüzün <https://istanbul.csb.gov.tr> adresinde Milli Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

6- İhaleye katılacakların nakit olarak yatırmak istedikleri geçici teminat bedelleri, İstanbul Defterdarlığı Muhasebe Müdürlüğü veznesine başvurmak suretiyle yatırmaları gerekmektedir. Nakit olarak yatırılan Geçici Teminatlara ilişkin Alındı Makbuzunun istenilen diğer belgelerle birlikte İhale Komisyon Başkanlığına (İhale Servisine) teslim edilmesi gerekmekte olup, Geçici Teminatlarda hesaba EFT kabul edilmemektedir.

7- Taşınmazın satışı yapılacak hissesi 5 (beş) yıl süre ile Emlak Vergisine tabi değildir.

8- Satış yapılan taşınmaz KDV'den, satış ve devir işlemleri sırasında düzenlenen belgeler vergi, resim ve harçtan müstesnadır.

9-Satış yapılacak taşınmaz; satış bedelleri üzerinden 5.000.000,00-TL'ye (BeşMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %1 (yüzde bir) 5.000.000,00-TL'den (BeşmilyonTL'den) 10.000.000,00-TL'ye (OnMilyonTL'ye) kadar olan kısmı için %0.5 (binde beş) 10.000.000,00-TL'yi (OnMilyonTL'yi) aşan kısmı için % 0.25 (on binde yirmi beş) oranlarında işlem bedeli tahsil edilir.

10- Posta ile yapılacak müracaatlarda teklifin ihale saatinden önce komisyona ulaşması şarttır. Postadaki meydana gelebilecek gecikmelerden dolayı İdare veya komisyon herhangi bir sorumluluk kabul etmez. Komisyon ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir. İlan olunur.