

**İSTANBUL ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ AVRUPA YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN**

**AVRUPA YAKASI MİLLİ EMLAK DAİRESİ BAŞKANLIĞINDAN SATILIK GAYRİMENKULLER**

SIRA NO	DOSYA NO	İLÇESİ	MAHALLE	SOKAK / CAD	PAFTA	ADA NO	PARSEL NO	YÜZÖLÇÜM (m²)	HAZINE HİSSESİ (m²)	CİNSİ	TAHMİNİ BEDEL (TL)	GEÇİCİ TEMİNAT (TL)	İMAR DURUMU	İHALE TARİHİ	İHALE SAATİ
1	34190100953	Küçükçekmece	Halkalı (İnönü)	Cenk Cad.		104	9	162,00	Tam	Arsa	11.340.000,00	2.268.000,00	Konut Alanı	08.07.2026	09:45
2	34370104569	Beylikdüzü	Gülpınar	Ulusal Cad.		1649	5	1.025,47	Tam	Arsa	51.280.000,00	10.256.000,00	Konut Alanı	08.07.2026	10:00
3	34290102434	Çataca	Çakıl	Emrah Çakmazı Sk.		117	175	261,67	Tam	Tarla	1.570.020,00	314.004,00	Tarimsal Niteliği Korunacak Alan	08.07.2026	10:15
4	34300104257	Silivri	Danamandra	Tekirdağ Cd.		365	2	5.136,44	Tam	Tarla	10.670.000,00	2.134.000,00	Tarimsal Niteliği Korunacak Alan	08.07.2026	10:30
5	34120107216	Eyüpsultan	Kemerburgaz (Mithatpaşa)	Sezer Sokak		332	6	120,00	Tam	Arsa	10.800.000,00	2.160.000,00	Konut Alanı	08.07.2026	10:45
6	34120102459	Sultangazi	Kemerburgaz (Gazi)	İsmetpaşa Cd.		5054	3	167,00	Tam	Arsa	9.190.000,00	1.838.000,00	Konut Alanı	08.07.2026	11:00
7	34120101977	Sultangazi	Kemerburgaz (Gazi)	1426. Sokak		5002	5	196,00	Tam	Arsa	10.780.000,00	2.156.000,00	Konut Alanı	08.07.2026	11:15
8	34120102117	Sultangazi	Kemerburgaz (Gazi)	1374. Sokak		5014	17	203,00	Tam	Arsa	11.170.000,00	2.234.000,00	Konut Alanı + Kısımlı Yol	08.07.2026	11:30
9	34070100579	Beşiktaş	Sinapşa	İlhan Sokak		307	40	226,00	140/1000 arsa paylı 1.kat 4.nolu bağımsız	Mesken/Daire	5.600.000,00	1.120.000,00	Konut Alanı	08.07.2026	11:45
10	34070100253	Beşiktaş	Ortaköy	Şair Necati Sk.		37	15	87,50	Tam	Arsa	11.750.000,00	2.350.000,00	Kısımlı Konut (35,00 m²) + Kısımlı Park Alanı (52,50 m²) (TEVHİT SARTLI)	08.07.2026	13:45
11	34080101156	Beyoğlu	Yenişehir	Yokuşbaşı Sk.		1387	27	58,80	Tam	Arsa	4.586.400,00	917.280,00	Konut Alanı	08.07.2026	14:00

1- Yukarıda nitelikleri belirtilen Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan 2. sıradaki taşınmaz hariç 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 45. maddesine göre "Açık Teklif Usulü" ile satışa, 2. sıradaki taşınmaz ise aynı Kanunun 36. maddesine göre "Kapalı Teklif Usulü" ile yukarıda gösterilen gün ve saatlerde satışa çıkarılmış olup ihaleler İstanbul Çevre, Şehircilik İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Avrupa Yakası Millî Emlak Dairesi Başkanlığı, Ahmedîye Mah. Dr. Fahri Atabey Cad. No:76 - 78 Üsküdar/İSTANBUL adresinde, zemin kat 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 katlımlı bankalarının verecekləri süresiz teminat mektupları,

3) Hazine Müsteşarlığınca ihraç edilen Devlet İhale borçlanma senetleri veya bu senetler yerine düzenlenen belgelerdir. (Nominal beddele faiz dahil edilecek ihraç edilmiş ise, bu işlemlerde ana paraya tekabül eden satış değerleri esas alınır.)

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

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

(b) Gerçek kişilerin tasdikli (T.C. kimlik numarasını içeren) Nüfus Hükümeti Sureti veya aslı ibraz edilmiş kayıtlı nüfus cüzdanı fotokopisi ve İkametgah Belgesi;ni;

Özel hukuk tüzel kişilerinin, idare merkezlerinin bulunduğu yer mahkemesinden veya siciline kayıtlı bulunduğu ticaret veya sanayi odasından yahut benzeri meslek kuruluşları, ihale için yapıldığı yıl içinde alınmış sicil kayıt belgesi ile tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifle bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsil yetkili olduğunu belirten belgeleri;

Kamu tüzel kişilerinin tüzel kişilik adına ihaleye katılacak veya teklifle bulunacak kişilerin tüzel kişiliği temsil yetkili olduğunu belirten belgeleri;

Ortak katılımlı halinde ortak girişim beyanamesinin noter tasdikli ortak girişim beyanamesiyle birlikte ihale saatine kadar İhale Komisyonu Başkanlığına (İhale Servisine) başvurularak belgelerin teslim etmeleri gerekmektedir.

**c) Kapalı teklif usulünde tekliflerin hazırlanması ve verilmesi**

Kapalı teklif usulünde teklifler yazılı olarak yapılır. Teklif mektubu, bir zarfı konulup kapatıldıktan sonra, zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı ve tebliğata esas açık adresi yazılır.

Zarfın yapıştırılan yeri istekli tarafından imzalanır veya mühürlenir. Bu zarf ihaleye iştirak etmek isteyenlerin vemesi gereken belgelerle birlikte ikinci bir zarfı konularak kapatılır. Dış zarfın üzerine isteklinin adı, soyadı, açık adresi ve teklifin hangi işe ait olduğu yazılır.

Teklif mektuplarının istekli tarafından imzalanması, bu mektuplarda şartname ve elden tamamen okunup kabul edildiğinin belirtilmesi ve teklif edilen fiyatın rakam ve yazılıya açık olarak yazılması zorunludur.

Bunlardan herhangi birine uygun olmayan veya üzerinde kazıntı, silinti veya düzeltme bulunan teklifler reddolunarak hiç yapılmamış sayılır.

Teklifler ihalede belirtilen saate kadar, sıra numaralı alımlar karşılığında ihale komisyonu başkanlığına verilir. Alınmış numaralı zarfın üzerine yazılır. Teklifler iadeli taahhütlü olarak da gönderilebilir. Bu takdirde, dış zarfın üzerine ihale komisyonu başkanlığının adresi ile hangi işe ait olduğu, isteklinin adı ve soyadı ile açık adresi yazılır. Posta ile gönderilecek tekliflerin ihalede belirtilen saate kadar komisyon başkanlığına ulaşması şarttır. Postadaki gecikme nedeniyle işleme konulmayacak olan tekliflerin alınış zamanı bir tutanakla tespit edilir.

Komisyon başkanlığına verilen teklifler herhangi bir sebeple geri alınmaz

3- Taşınmazların satış bedelinin peşin olarak ödemesi halinde satış bedelinin yüzde yirmi indirimi uygulanır. Satış Bedelinin taksitle ödemesi halinde, bedelin en az dörtte biri peşin, kalan kısma faiz uygulanmak suretiyle kalan en fazla iki yılda, eşit taksitlerle ve üçer aylık dilimlerle kamusal faizle tahsil edilir.

4-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 Millî Emlak Duyuruları bölümünden takip edilebilir.

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

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

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

8-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 kısım için % 0,25 (on binde yirmi beş) oranlarında işlem bedeli tahsil edilir.

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