

**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 **2-3 Nisan 2026 Perşembe-Cuma günleri** saat **10.30**’da yapılacaktır. **Lot 001– Lot 206** arasında yer alan gayrimenkuller için 2 Nisan Perşembe günü, **Lot 207 – Lot 390** arasında yer alan gayrimenkuller için 3 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. **(1 Nisan 2026 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 299.999 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000 TL,
Muhammen Bedeli 300.000 TL ile 999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 50.000 TL,
Muhammen Bedeli 1.000.000 TL ile 3.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 250.000 TL,
Muhammen Bedeli 4.000.000 TL ile 7.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 500.000 TL,
Muhammen Bedeli 8.000.000 TL ile 19.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 1.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 20.000.000 TL ile 29.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 2.500.000 TL,
Muhammen Bedeli 30.000.000 TL ile 79.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 5.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 80.000.000 TL ile 199.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 10.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 200.000.000 TL ile 299.999.999 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 15.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 300.000.000 ve üstü gayrimenkuller için TL 32.000.000 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 (7 Nisan 2026 Salı 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 işlemi 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) Bingöl İli, Merkez İlçesi, Çayboyu Mahallesi 147 Ada 37 Parsel ve 147 Ada 38 Parsellerde yer alan taşınmazlar Muhtelif şahıslarca kısmen işgal edilmiştir.

b) Edirne İli, Meriç İlçesi, Büyükdoğanca Mahallesi 310 Ada 9 Parsel, 310 Ada 10 Parsel, 310 Ada 11 Parsel, 310 Ada 12 Parsel ve 310 Ada 13 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Edirne İli, Meriç İlçesi, Büyükdoğanca Mahallesi 310 Ada 9 Parsel, 310 Ada 10 Parsel, 310 Ada 11 Parsel, 310 Ada 12 Parsel ve 310 Ada 13 Parsellerde yer alan taşınmazlar için ortaklı katılım yapılamaz.

c) Tekirdağ İli, Çerkezköy İlçesi, İstasyon Mahallesi 1642 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz A.. K.. Zilyetliğindedir. A.. B.. Tasarrufundadır.

d) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Mahallesi 1658 Ada 33 Parselde yer alan taşınmazın yola terkini bulunmaktadır. 1658 ada 34 parsel ile tevhit şartı vardır.

d.1) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 0 Ada 8514 Parselde yer alan taşınmazın tevhit şartı bulunmaktadır.

d.2) İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi 398 Ada 6 Parsel, 398 Ada 8 Parsel, 398 Ada 9 Parsel, 398 Ada 10 Parsel, 398 Ada 11 Parsellerde yer alan taşınmazların YENİBOSNA 398 ada 2 parsel in(398 ada 1 parselle)-398 ada 3 parsel in(11154 parselle)-398 ada 4 parsel in(5500 parselle)-398 ada 5 parsel in(5501 parselle)-398 ada 6 parsel in(5502 parselle)-398 ada 7 parsel in(5503 parselle)-398 ada 8 parsel in(5504 parselle)-398 ada 9 parsel in(5505 parselle)-398 ada 10 parsel in(5506 parselle)-398 ada 11 parsel in(5507 parselle)-398 ada 12 parsel in(5508 parselle)-398 ada 13 parsel in(5522 parselle(5522 parseldeki binanın 398 ada 3 parseldeki binaya tecavüzü vardır.))-398 ada 14 parsel in(5523 parselle)-398 ada 15 parsel in(5524 parselle)-398 ada 16 parsel in(5525 parselle)-398 ada 17 parsel in(5526 parselle)-398 ada 18 parsel in(5527 parselle)-398 ada 19 parsel in(5528 parselle)-398 ada 20 parsel in(5529 parselle)-398 ada 21 parsel in(5530 parselle)-398 ada 22 parsel in(5531 parselle)-398 ada 23 parsel in(5532 parselle)-398 ada 24 parsel in(5533 parselle)- parsellerle tevhit şartı vardır.

d.3) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Karamandere Mahallesi 119 Ada 17 Parselde yer alan taşınmaz yaban hayatı geliştirme sahası içindedir.

d.4) İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Ömerli Mahallesi 41 Ada 33 Parselde yer alan taşınmaz Tarımsal niteliği korunacak alan, İstanbul Anadolu 27.Asliye Hukuk Mahkemesi nin 07/05/2025 tarih 2025/180 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.

d.5) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mahallesi 193 Ada 70 Parsel ve 193 Ada 71 Parselde yer alan taşınmazlar II...derecede korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.

d.6) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi 8982 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Haczedilemez ve üzerinde 3. kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemez.

Yola Terki bulunmaktadır.

d.7) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Merkez Mahallesi 9507 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz Kargir Bina K.. B.. A Aittir. Yola Terki bulunmaktadır.

d.8) İstanbul İli, Kağıthane İlçesi, Talatpaşa Mahallesi 4387 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki bulunmaktadır.

d.9) İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi 33 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Bina A.. Ö.. Aittir. Yola Terki bulunmaktadır. Tevhit Şartı bulunmaktadır.

d.10) İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi 33 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz Bina H.. Y.. A Aittir. Yola Terki bulunmaktadır. Tevhit Şartı bulunmaktadır.

d.11) İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurna Mahallesi 11467 Ada 26 Parselde yer alan taşınmazın M.S.B lığı ihtiyac için 20/01/1969 beyanı bulunmaktadır.

d.12) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 368 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

d.13) İstanbul İli, Şile İlçesi, Balibey Mahallesi 935 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır.

e) Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Orta Mahallesi 6266 Ada 26 Parselde yer alan taşınmazın Yola Terki bulunmaktadır.

e.1) Sakarya İli, Karasu İlçesi, İhsaniye Mahallesi 114 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir.

f) Bilecik İli, Bozüyük İlçesi, Çarşı Mahallesi 107 Ada 23 Parsel, 107 Ada 24 Parsel, 107 Ada 27 Parsel, 107 Ada 28 Parsel, 107 Ada 29 Parsellerde yer alan taşınmazlar 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme. Muhtelif şahıslarca kısmen işgal edilmiştir.

g) Bursa İli, Mustafa Kemalpaşa İlçesi, Fevzidede Mahallesi 1101 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Parsel Büyükova 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." olarak belirtilmiştir.

g.1) Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Çeltik Mahallesi 4512 Ada 172 Parselde yer alan taşınmaz 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır. Parsel Büyükova Korunma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Bu parsel b1(38,47)m2, b2(286,76), b3(95,05) m2, ve b4(72,63) m2 yüzölçümlü binalar tecavüzlüdür. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi kullanımı Kanununa aykırılık tespit edilmiş olup yapılan işlemlerin sonucunda İl Müdürlüğüne bilgi verilmesi.

h) Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Karacaören Mahallesi 257 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 2565 Sayılı Kanun'un 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır 06/02/2007 tarihli Bakanlar Kurulu kararına istinaden yabancı gerçek kişilere ve tüzel kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez.

ı) İzmir İli, Bergama İlçesi, Sağancı Mahallesi 147 Ada 1 Parsel, 148 Ada 1 Parsel, 149 Ada 41 Parsel, 186 Ada 3 Parsellerde yer alan taşınmazlar 6200 Sayılı Kanun'un Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

ı.1) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi 8610 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Y**** D**** in zilyedindedir. *3.Derece Arkeolojik Sit Alanı İçinde Kalmaktadır. *Tamamı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır. * Doğal Sit-Kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında kalmaktadır. * Çeşme Sulh Hukuk Mahkemesinin 20/05/2022 tarih 2022/356 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır.

ı.2) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi 7453 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz Çeşme 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin 19/06/2025 tarih 2010/217 Esas sayılı Mahkeme

Müzekkeresi numaralı dosyasında davalıdır. Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır.

1.3) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Musalla Mahallesi 441 Ada 47 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır.

1.4) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Ovacık Mahallesi 222 Ada 83 Parselde yer alan taşınmaz İş Bu Gayrimenkul H**** G***** İşgalindedir. Doğal Sit-Kısmen Nitelikli Doğal Koruma Alanında Kalmaktadır. Doğal Sit-Kısmen Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır. Kamulaştırma 7. Md

1.5) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 0 Ada 2432 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır. 18. Madde Uygulamasına Tabidir. Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alan.

1.6) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Reisdere Mahallesi 0 Ada 2447 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanında Kalmaktadır.

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

1.8) İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Atatürk Mahallesi 527 Ada 215 Parselde yer alan Taşınmaz İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulamasına tâbi olduğu ifade edilmiştir.

1.9) İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Atatürk Mahallesi 487 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz için Kamu Hizmetine Ayrılan Yerler ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca Değişik İhtiyaçlar İçin Talep Edilen Taşınmazlar Bedelsiz Olarak Hazineye İade Edilir. Seferihisar Sulh Hukuk Mahkemesinin 28.12.2011 Tarih 2005/21 Esas ve 2008/298 Karar Sayılı Mahkeme Müzekkeresi.

1.10) İzmir İli, Torbalı İlçesi, Çamlıca Mahallesi 105 Ada 36 Parselde yer alan taşınmaz için kısmen TEİAŞ lehine havai irtifak hakkı vardır.

i) Aydın İli, Didim İlçesi, Akyeniköy Mahallesi 2119 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz malın 17.168,79m2lik kısmının onaylı imar planında park, otopark, yol olarak ayrılması nedeniyle ,3194 sayılı imar kanununun 11. maddesi uyarınca, kamunun ortak kullanımına açık olmak üzere tapu sicilinden bedelsiz terki yapıldığından Akyeniköy belediyesince satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. İleride, imar planı değiştirilerek kullanılış şekli özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiğinde veya imar planı değiştirilmeksizin terk edildiği amaç dışında kullanıldığı veya kullandırıldığı takdirde tekrar aynı şartlarla ve idari yoldan hazine adına tescil edilir. 3083 Sayılı Yasa Kapsamındadır. 29/06/1999 Y: 2070 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

i.1) Aydın İli, Didim İlçesi, Çamlık Mahallesi 2261 Ada 2 Parsel, 5505 Ada 1 Parsel, 5506 Ada 1 Parsel, 5508 Ada 1 Parsel, 5509 Ada 1 Parsel ve 5511 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar 4970 Ada 1, 2 ve 3 Parsellerin Parselasyonundan Oluşacak taşınmaz.

j) Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Kuvayi Milliye Mahallesi 12409 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz için İhtiyati Tedbir: Balıkesir 2.Asliye Hukuk Mahkemesinin 25/11/2020 tarih 2020/506 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) (Tarih: 25/11/2020 ve Yevmiye No: 23204) 18. Madde uygulamasına tabidir. Yola terki vardır.

j.1) Balıkesir İli, Karesi İlçesi, Üçpınar Mahallesi 14036 Ada 1 Parseli 14036 Ada 9 Parsel, 14036 10 Parsel, 14036 11 Parsel, 14036 12 Parsel, 14036 Ada 13 Parsel, 14036 Ada 14 Parsellerde yer alan taşınmazlar İmar Planı Yapılmak Üzere Tahsis Amacı Değişikliği Yapılmıştır.

k) 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 Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.

k.1) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi 107 Ada 71 Parselde yer alan taşınmaz Fethiye Kadastro Mahkemesinin 11/12/2025 tarih 2025/267 ESAS sayılı Mahkeme Kararı ile sınır/yüzölçümü/mülkiyet yönüyle tespit kesinleşmemiştir.

k.2) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi 107 Ada 112 Parselde yer alan taşınmaz Fethiye Kadastro Mahkemesinin 11/12/2025 tarih 2025/267 Esas sayılı Mahkeme Kararı ile sınır/yüzölçümü/mülkiyet yönüyle tespit kesinleşmemiştir. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.

k.3) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Gürköy Mahallesi 108 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Parsel Üzerinde Bulunan Zeytin Ağaçları İ. K.. Aittir.

k.4) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Mahallesi 103 Ada 74 Parselde yer alan taşınmaz Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı. 3194 Sayılı Kanun'un 32. Maddesi Gereğince İmar Mevzuatına Aykırıdır.

k.5) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Orhaniye Mahallesi 104 Ada 93 Parselde yer alan taşınmaz Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı.

k.6) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi 101 Ada 38 Parselde yer alan taşınmaz Kısmen kıyı kenar çizgisi içerisinde kalmaktadır.

k.7) Muğla İli, Menteşe İlçesi, Emirbeyazıt Mahallesi 1160 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

k.8) Muğla İli, Menteşe İlçesi, Sarnıç Mahallesi 121 Ada 371 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Karakteri Korunacak Alan.

k.9) Muğla İli, Milas İlçesi, Bozalan Mahallesi 278 Ada 75 Parselde yer alan taşınmaz Bakanlar Kurulu Kararı Uyarınca Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri İçinde Bulunmaktadır. 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

k.10) Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi 394 Ada 765 Parselde yer alan taşınmaz 3. Derece Arkeolojik.

l.) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15950 Ada 19 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 sayılı yazısına istinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15950 Ada 19 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

l.1) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15953 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 sayılı yazısına istinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15953 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

l.2) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15967 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Tarım Reformu Genel Müdürlüğünün 8817180 sayılı yazısına istinaden Parsel Serik Ovası Koruma Alanları içerisinde yer almaktadır. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz. Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 15967 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

l.3) Antalya İli, Alanya İlçesi, Okurcalar Mahallesi 141 Ada 102 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 18.Md. Uygulamasına tabidir.

l.4) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi 312 Ada 1 Parsel ve 312 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabiidir.

l.5) Antalya İli, Serik İlçesi, Belek Mahallesi 1159 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

m) Isparta İli, Merkez İlçesi, Gülcü Mahallesi 591 Ada 25 Parselde yer alan taşınmaz 18.madde uygulamasına tabidir.

m.1) Isparta İli, Merkez İlçesi, Gülcü Mahallesi 591 Ada 43 Parsel ve 591 Ada 48 Parsellerde yer alan taşınmazlar 49 Yıl Süre ile Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi Lehine İrtifak Hakkı 30.01.2054 Tarihine Kadar. 18.madde uygulamasına tabidir.

n) Afyonkarahisar İli, Dinar İlçesi, Haydarlı Mahallesi 0 Ada 2377 Parselde yer alan taşınmazın Yola terki ve ihdası bulunmaktadır.

o) Adana İli, Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi 18653 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

ö) Kahramanmaraş İli, Ekinözü İlçesi, İçmeler Mahallesi 822 Ada 81 Parselde yer alan taşınmaz üzerinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (TEİAŞ) ye ait enerji iletişim hattı geçmektedir. Maliye Hazinesi Üzerinde ifraz/dever/tahsis/kullanım hakkı tesisi v.b. gibi işlemler olması durumunda TEİAŞ tan görüş sorulması gerekmektedir. Parselizasyon yapılacaktır.

p) Şanlıurfa İli, Karaköprü İlçesi, Karaköprü Mahallesi 2035 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz İmar Düzenlemesine alınmıştır.

r) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Nur Mahallesi 870 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabidir.

r.1) Mardin İli, Artuklu İlçesi, Yaylacık Mahallesi 126 Ada 15 Parselde yer alan taşınmaz Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alan.

s) Batman İli, Merkez İlçesi, Kohikan Mahallesi 2166 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Özel güvenlik bölgesidir, yabancı uyruklu gerçek ve tüzel kişilere satılamaz, devredilemez ve izin almadıkça kiralanamaz. Batman İli, Merkez İlçesi, Kohikan Mahallesi 2166 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

ş) Ağrı İli, Doğubayazıt İlçesi, Gürbulak Mahallesi 101 Ada 13 Parselde yer alan taşınmaz 2. Derece Askeri Yasak Bölge İçerisinde Kalmaktadır

t) Şırnak İli, İdil İlçesi, Aşağı Mahallesi 109 Ada 9 Parselde yer alan taşınmazın Tamamı Korunması Gerekli 1. (Birinci) Grup Taşınmaz Kültür Varlığı Korunma Alanıdır. Taşınmaz, tescilli Mor Gorgis Kilisesi'nin korunma alanı sınırları içerisinde kaldığından, tapu kütüğü beyanlar hanesinde bulunan "Tamamı Korunması Gerekli 1. şerhinin terkinin sağlanamayacağı, 2863(Birinci) Grup Taşınmaz Kültür Varlığı Korunma Alanıdır. sayılı Kanun kapsamında söz konusu taşınmazda yapılacak herhangi bir işlem öncesinde ilgili Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerektiği hususunda 17.10.2025-7426240. Yola terkinin bulunduğu ve ihdasının bulunmaktadır. 2863 sayılı kanun kapsamında taşınmazda yapılacak herhangi bir işlem öncesinde ilgili Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekmektedir.

u) Kars İli, Merkez İlçesi, Aydınlıkevler Mahallesi 559 Ada 12 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

u.1) Kars İli, Merkez İlçesi, Aydınlıkevler Mahallesi 561 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. K.. A.. kullanmaktadır.

u.2) Kars İli, Merkez İlçesi, Aydınlıkevler Mahallesi 572 Ada 129 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

u.3) Kars İli, Merkez İlçesi, Hafızpaşa Mahallesi 555 Ada 4 Parsel ve 555 Ada 179 Parsellerde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

u.4) Kars İli, Merkez İlçesi, Otuzekim Mahallesi 511 Ada 40 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir.

ü) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 297 Ada 38 Parselde yer alan taşınmazın Parka terki bulunmaktadır.

ü.1) Muş İli, Merkez İlçesi, Sungu/Kültür Mahallesi 129 Ada 8 Parselde Bu yer H.. Y.. İşgalindedir. Yola Terki Bulunmaktadır.

v) Ankara İli, Altındağ İlçesi, Aydıncık Mahallesi 24735 Ada 5 Parsel, 24736 Ada 1 Parsel, 24736 Ada 2 Parsel, 24736 Ada 3 Parsel, 24736 Ada 9 Parsel, 24737 Ada 3 Parsel, 24737 Ada 4 Parsel, 24737 Ada 5 Parsel, 24737 Ada 6 Parsel, 24737 Ada 7 Parsellerde yer alan taşınmazlar İl Mera Komisyonu'nun 03/02/2021/03-09 Sayılı Gündem Maddesinde Alınan Karar Gereği Aydıncık Uygulama Planında Kullanılmak Üzere Amacı Dışında Kullanılamaz.

v.1) Ankara İli, Bala İlçesi, Yaylalözü Mahallesi 5823 Ada 19 Parsel ve 5823 Ada 20 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 sayılı kanunun 22. maddesi kapsamında kadastro güncelleme çalışmalarına tabidir.

v.2) Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Yaprıcak Mahallesi 130390 Ada 1 Parsel, 130391 Ada 1 Parsel ve 130411 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar Tek Genel Müdürlüğü Lehine Kısmen Daimi İrtifak Hakkı. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine Göre Belirtme. İmar Planı İptaline ilişkin dava bulunmaktadır.

v.3) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Emirler Mahallesi 123943 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Emirler Mahallesi 123943 Ada 18 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamaz.

v.4) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Karaali Mahallesi 120258 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

v.5) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126837 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz Muhtelif şahıslarca kısmen işgal edilmiştir.

v.6) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126903 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır.

v.7) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş Mahallesi 5005 Ada 171 Parselde yer alan taşınmaz İmar düzenlemesine alınmıştır. 3194/18 Md. İht. Tedbir: 11/10/1996 Yev:5078 (Gölbaşı Asliye Hukuk Hakimliğinin.

v.8) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 273 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz İ.İ.K. 28. Maddesi Gereğince Şerh 28/11/1997 Yev:5374 (Gölbaşı Sulh Hukuk Mahkemesi 27/11/1997 Tarih Ve 97/116 E.S.Y.)

v.9) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 279 Ada 1 Parsel, 280 Ada 5 Parsel ve 280 Ada 6 Parsellerde yer alan taşınmazlar İ. Tedbir:06/10/1995 Y:5047 (Gölbaşı Asliye Hukuk Hakimliği 06/10/1995 Tar. 994/169 S.Y. İle Maliye Hazinesi Payı) Tarih: 06.10.1995 Yevmiye: 5047.

v.10) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) 29378 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Kısmen Türkiye Elektrik Kurumu Genel Müdürlüğü Lehine Enerji Nakil Hattı Geçirilmek Üzere İrtifak Hakkı.

y) Kırıkkale İli, Merkez İlçesi, Doğanay Mahallesi 360 Ada 11 Parsel ve 361 Ada 4 Parsellerde yer alan taşınmazlar 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. maddesine göre belirtme.

z) Kırşehir İli, Merkez İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 4592 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 5.000 m² üzeri parsellerde %10 emsal artışı.

a.a) Konya İli, Selçuklu İlçesi, Yazıbelen Mahallesi 45126 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 3. Derece Sit Alanı.

a.b) Karaman İli, Ermenek İlçesi, Güllük Mahallesi 149 Ada 65 Parselde yer alan taşınmaz yoldan ihdasa tabii.

a.b.1) Karaman İli, Ermenek İlçesi, Güllük Mahallesi 149 Ada 69 Parsel, 149 Ada 70 Parsel, 149 Ada 71 Parsel, 1025 Ada 1 Parsellerde yer alan taşınmazlar 18. Madde uygulamasına tabii.

a.c) Karabük İli, Yenice İlçesi, İsmetpaşa Mahallesi 677 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz İmar Planında Sanayi Tesis alanında kalmaktadır.

a.d) Samsun İli, Bafra İlçesi, Bakırpınar Mahallesi 2320 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz Parsel Bafra ovası 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.

a.e) Sinop İli, Durağan İlçesi, Merkez Mahallesi 326 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanun'un 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.18.madde uygulamasına tabi.

a.f) 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 içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

7.11 a) Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Kaldırım Mahallesi 101 Ada 407 Parseldeki alana ait 8.101,24 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

b) Bingöl İli, Merkez İlçesi, Çayboyu Mahallesi 147 Ada 37 Parseldeki alana ait 802,60 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

c) Bingöl İli, Merkez İlçesi, Çayboyu Mahallesi 147 Ada 38 Parseldeki alana ait 1.084,33 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

e) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi 8610 Ada 1 Parseldeki alana ait 727,94 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

f) İzmir İli, Çeşme İlçesi, İnönü Mahallesi 7453 Ada 13 Parseldeki alana ait 414,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

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

ı) İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Atatürk Mahallesi 487 Ada 4 Parseldeki alana ait 2.151,48 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

i) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Merkez Mahallesi 3044 Ada 4 Parseldeki alana ait 218,97 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

j) Muğla İli, Dalaman İlçesi, Şerefli Mahallesi 236 Ada 2 Parseldeki alana ait 296,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

k) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Hisar Mahallesi 1716 Ada 8 Parseldeki alana ait 435,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

l) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Kızılot Mahallesi 194 Ada 8 Parseldeki alana ait 507,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

m) Antalya İli, Manavgat İlçesi, Dikmen Mahallesi 101 Ada 1 Parseldeki alana ait 12.369,38 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

n) Adana İli, Sarıçam İlçesi, Göztepe Mahallesi 19967 Ada 2 Parseldeki alana ait 4.731,78 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

o) Batman İli, Merkez İlçesi, Körük Mahallesi 566 Ada 4 Parseldeki alana ait 1.673,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

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

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

s) Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eryaman Mahallesi 47513 Ada 1 Parseldeki alana ait 766,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ş) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Kızılcaşar-İmar Mahallesi 112246 Ada 8 Parseldeki alana ait 629,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
t) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126835 Ada 2 Parseldeki alana ait 636,90 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
u) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126840 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.493,97 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
ü) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126843 Ada 2 Parseldeki alana ait 1.066,46 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
v) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126903 Ada 2 Parseldeki alana ait 861,48 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
y) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Selametli Mahallesi 126909 Ada 1 Parseldeki alana ait 424,76 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
z) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 273 Ada 6 Parseldeki alana ait 530,14 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.a) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 279 Ada 1 Parseldeki alana ait 1.034,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.b) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Tuluntaş-İmar Mahallesi 280 Ada 5 Parseldeki alana ait 514,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.c) Ankara İli, Kahramankazan İlçesi, Saray (i) Mahallesi 3354 Ada 5 Parseldeki alana ait 2.200,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.d) Ankara İli, Sincan İlçesi, Temelli/Hisarlıkaya Mahallesi 1532 Ada 5 Parseldeki alana ait 2.107,50 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.e) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Lodumu (Beytepe) Mahallesi 29378 Ada 1 Parseldeki alana ait 159,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.f) Ankara İli, Çankaya İlçesi, Hilal Mahallesi 27652 Ada 7 Parseldeki alana ait 662,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,
a.g) Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 75. Yıl Mahallesi 29216 Ada 1 Parseldeki alana ait 21.325,90 m² Kentsel Dönüşüm hissesi 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 13 sayfada toplam 7 maddeden oluşan “T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesini okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2026

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

ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :.....

İMZA: