



EMLAK YÖNETİM HİZMETLERİ VE TİCARET A.Ş.
Açık Artırma ve İş Geliştirme Müdürlüğü

Sayı: 201-700.01- 6745

28/04/2026

Konu: TOKİ, 13-14 Mayıs 2026 38 İlde 506 İş Yeri Müzayedesini Bilgilendirme Talebi

KASTAMONU VALİLİĞİNE
Cebrail Mah. 10 Aralık Cad. No : 24/1 MERKEZ/KASTAMOU

Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş., T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ve TOKİ'nin bünyesindeki konut, iş yeri ve arsalarının satılabilmesi amacıyla açık artırma ile satış organizasyonunu gerçekleştiren TOKİ iştiraki bir kurumdur.

En önemli görevimiz, daha önce Kamu mülkiyetinde olan ve satışa çıkan bu gayrimenkullerin satışlarının ilgisi olabilecek tüm ilgililerce duyulmasını sağlamak, böylece eksik bilgilendirmeden oluşabilecek rekabet noksanlığının önlenerek, ihalede eşitliği temin ve tesis etmektir.

13-14 Mayıs 2026 tarihinde yapılacak olan 38 ilde 506 iş yeri satışı kapsamında Kastamonu ili Azdavay ilçesinde 1 adet iş yeri satışı sunulacaktır.

Satış, şart ve zamanı Türkiye genelinde yayın yapan 2 adet gazetede ilan edilmiş ise de konum ve nitelikleri gereği Kastamonu Valiliği sorumluluk sınırlarındaki il halkı tarafından satışın bilinmesinde fayda olduğunu düşünmekteyiz. Bu nedenle il halkına satışın duyurulması ve duyurunun ilgili yerlere tebliğ edilmesi hususunda;

Desteklerinizi saygılarımızla arz ederiz.

Rıfat ÇİMEN
Açık Artırma ve İş Geliştirme
Müdürü

Sedat KANBUROĞLU
İdari İşler Müdürü

TOKİ, Kastamonu Azdavay'da 1 adet gayrimenkulü satışa sunuyor! 13-14 Mayıs 2026 saat 10:30'da teklif alımına sunulacaktır. Açık artırmaya salonlardan ya da internet üzerinden katılınabilecektir. Bilgi için: muzayede.emlakyonetim.com.tr /444 84 34

13901
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
İL MÜDÜRLÜĞÜ
05.05.2026
VALİ Y.
A

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI GAYRİMENKULLERİ
“AÇIK ARTIRMA“ İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ

1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (bundan böyle İdare olarak anılacaktır) gayrimenkulleri, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. (Bundan böyle Emlak Yönetim olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İdare tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.

2- Teklif alma toplantısı **Bilkent Otel ve Konferans Merkezi / ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı / İSTANBUL** ve **İnternet bağlantıları ile 13.05.2026 Çarşamba günü saat 10.30'da (001-252 Lotlar arası), 14.05.2026 Perşembe günü saat 10.30'da (253-506 Lotlar arası)** olacak şekilde yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık artırma yöntemiyle alınacaktır.

3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, toplantı öncesinde T. Halk Bankası A.Ş ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubelerine katılım teminatı yatıracaklardır. Satın alınmak istenilen taşınmaz adedi kadar teminat yatırılması gerekmektedir;

- ✓ Muhammen bedeli 2.499.999.- TL'ye kadar olanlar için 80.000.-(Seksenbin) TL,
- ✓ Muhammen bedeli 2.500.000.- 3.999.999.- TL'ye kadar olanlar için 200.000.-(İkiyüzbin) TL,
- ✓ Muhammen bedeli 4.000.000.- 6.999.999.- TL'ye kadar olanlar için 300.000.-(Üçyüzbin) TL,
- ✓ Muhammen bedeli 7.000.000.- 9.999.999.- TL'ye kadar olanlar için 600.000.-(Altıyüzbin) TL
- ✓ Muhammen bedeli 10.000.000.-TL ve üstünde olanlar için 1.000.000.-(Birmilyon) TL,

katılım teminatı ödemek zorundadırlar.

Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye her bir katılım teminatı için bir bayrak numarası verilecektir. En yüksek teklifi veren katılımcının bayrağı alınacaktır.

4- **Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşı olan ve 18 yaşını doldurmuş olan gerçek kişiler ile Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun kurulmuş tüzel kişilikler;**

Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekâleten katılıyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye vb. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekâletname toplantı günü Emlak Yönetim yetkililerine salonlardaki stant da teslim edilecektir.

5- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılmak için bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya önceden Emlak Yönetim ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internetten doğrudan teklif vererek toplantıya katılabileceklerdir. **İnternet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce kapatılacaktır. (12.05.2026 Saat: 10.30)**

6- 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 İDARE/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.

7- Kürsü başkanı, artış tutarlarını değiştirme yetkisine, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih vb. hakkı bulunmadığını toplantıya katılanlar kabul ve taahhüt eder. Kürsü başkanı ayrıca birbiriyle ilişkili taşınmazlara toplu halde ve/veya ayrı ayrı teklif alma yetkisine sahiptir. Hangi taşınmazların tek tek satılacağına, hangi taşınmazların ise **Inter – Connect (birleştirilmiş teklif)** sistemle satılacağına, Kürsü Başkanı İdare'nin görüşünü alarak müzayedede esnasında karar verir. Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp üzerine %10 ilave edilerek tamamı tek lot halinde satışa sunulur. Inter - Connect (birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için ayrı ayrı katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır. Inter – Connect (birleştirilmiş teklif) teklif verilen taşınmazlar için tek tek gayrimenkul satış sözleşmesi imzalanacaktır. Toplam teklif bedelinin toplam metrekare ye bölünmesiyle bulunan birim bedelin, bağımsız bölüm metrekaresi ile çarpılarak hesaplanacak bedel üzerinden gayrimenkul satış sözleşmesi bedeli tespit edilecektir.

8- **Taşınmazlar hakkında internet sitelerindeki tanıtım veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (Metraj ve Vasıflar vb.) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir.**

9- Ek tabloda iade olarak belirtilen satışa konu bağımsız bölüm iade/fesih işlemi sonucu geri alınmış olup, önceki hak sahibi tarafından kullanılmıştır. Alıcı bağımsız bölümün mevcut fiili durumunu görmüş ve kabul etmiştir,

Ek tabloda hemen teslimli olarak satışa sunulan projelerde; teklif veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, işgal, imar, iskân, tapu vb. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İdareden / Emlak Yönetimden herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.

10- **Kütahya Merkez Küçük Sanayi Sitesi Projesi Kapsamında yer alan işyerleri satış listesinde belirtilen meslek gruplarına göre faaliyet gösterebilecektir.**

11- İdare; tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan vb. yayınlarda yer alan taşınmazlardan dilediğini, toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, toplantı başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Emlak Yönetim gerek duyduğu lotlarda toplantı öncesi veya toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.

12- Açık artırma toplantısında teklifler satış listelerinde belirtilen vadelerle taksitli ödeme şeklinde alınacak olup, Bankada yapılacak sözleşme imzalama aşamasında dileyen katılımcılar peşin ödeme talebinde bulunabileceklerdir; bu durumda hiçbir taşınmaz için peşin ödeme indirimi yapılmayacaktır.

AYLIK TAKSİT VE BORÇ BAKİYESİ; Her takvim yılının 1 Ocak – 30 Haziran tarihleri arası birinci altı aylık dönem, 1 Temmuz – 31 Aralık tarihleri arası ikinci altı aylık dönem olarak kabul edilir. İlk taksitin başladığı ay hangi altı aylık dönemde ise aylık taksitler, o dönemin sonuna kadar sabit kalır. Her altı aylık dönemin başında (Ocak -Temmuz) o dönemde geçerli olacak aylık taksit miktarı; sözleşme imzalama tarihine bakılmaksızın, bir önceki altı aylık TÜİK tarafından belirlenen Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (Yİ-ÜFE) baz alınıp yılda iki kez artırılarak alıcı tarafından ödenir. (Yİ-ÜFE negatif gerçekleştiğinde indirim yapılmayacaktır). Yİ-ÜFE oranı her bir altı aylık dönem için en fazla %12,5 oranında uygulanacaktır. İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez. Satışa sunulan taşınmazlar için ilk taksit ödeme tarihi sözleşme imzalama tarihini takip eden ay olup, ilk artış Ocak 2027 tarihinde uygulanacaktır.

13- Toplantıda verilen teklifler, İdarenin onayına sunulmak üzere en geç **3 (Üç)** iş günü içerisinde Emlak Yönetim tarafından İdareye teslim edilecektir. Bu aşamada teklif bedelinin %2+KDV'si olan komisyon bedeli de Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'nin Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi IBAN (TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02) no.lu TL hesabına yatırılacaktır. İhale, İdarenin onayı ile kesinleşecektir. **İhalenin kesinleşmesini takiben, 1. teklif sahibine satış sözleşmesi imzalaması için 5 iş günü süre verilecektir.** En yüksek teklif sahiplerine mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir. Mücbir sebepler, doğal afetler, kanuni grev, genel salgın hastalık, kısmi veya genel seferberlik ilanı, gerektiğinde İDARE tarafından belirlenecek benzeri diğer hallerdir. 2. teklif sahipleri isteği doğrultusunda katılım teminatını iade alabilecektir. İdare, 2886 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta serbesttir. İdarenin tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, katılım teminatları ve yatırılan teminat tutarları kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin, katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait İdare / Emlak Yönetim'den faiz, tazminat, vb. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

14- Teklif verenler ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin alımdan cayması halinde teminatı irad kaydedilecektir. Emlak Yönetim 2. teklif sahibine bildirimde bulunacak olup sözleşme imzalamak isteyen 2. Teklif sahipleri tebligat tarihinden itibaren (5 iş günü) içerisinde satış sözleşmesini imzalayacaklardır. (Interconnect (birleştirilmiş teklif) tekliflerde; en yüksek teklifi verenin alımdan cayması halinde teminatı irad kaydedilecektir. Emlak Yönetim, interconnect (birleştirilmiş teklif) teklifin 2. teklif sahibine bildirimde bulunacak ve sözleşme imzalamak isteyen 2. Teklif sahipleri tebligat tarihinden itibaren (5 iş günü) içerisinde satış sözleşmesini imzalayacaklardır. Interconnect (birleştirilmiş teklif) teklifin 2. teklif sahibinin de sözleşme imzalamaması durumunda Emlak Yönetim bireysel teklif sahiplerinden en yüksek teklif verenlere bildirimde bulunacak ve sözleşme imzalamak isteyenler tebligat tarihinden itibaren (5 iş günü) içerisinde satış sözleşmesini imzalayacaklardır.) Teklif bedelinin %2+KDV'si olan komisyon bedeli de Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. nin Türkiye Emlak Katılım Bankası İkitelli Metro Şubesi IBAN (TR23 0021 1000 0006 1043 8000 02) no.lu TL hesabına yatırılacaktır.

15-Teklifleri İdare tarafından kabul edilenler, ihale sonucunun tebliğin de belirtilen tarihler içerisinde tercih edilen ödeme türü; peşin ise satış bedelini nakden ve defaten, taksitli ise peşinat tutarından, yatırmış olduğu katılım teminat tutarı düşüldükten sonraki bakiyesini nakden ve defaten İdare tarafından ilan edilen Banka Şubelerindeki Hesabına alıcı Adı Soyadı/Unvan, taşınmazın bulunduğu Proje ve blok/ kapı numarası ve Satış listesindeki numarasını (Lot) belirten dekont açıklamasıyla ödeyerek **gayrimenkul satış sözleşmesini projenin temerküz şubesinde imzalayacak** ve sözleşmeye ilişkin sözleşmeye ilişkin damga vergisi (%09.48) (işyerleri için), ihale karar pulu(%05.69), banka komisyonu (%05) vb. giderler alıcı tarafından ödenecektir. **(Peşin olarak satılan işyerleri Katma Değer Vergisi (KDV) teslim aşamasında peşin olarak tahsil edilecektir. Ayrıca, vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı da peşin olarak ödenecektir. Vadeli işyerleri Katma Değer Vergisi teslimden sonraki vadelere yayılarak tahsil edilecektir. Ayrıca, vade sonuna kadar altı aylık artış dönemlerinin başında borç bakiyesine uygulanan artış tutarı üzerinden hesaplanan KDV tutarı da kalan vadelere yayılarak ödenecektir.)**

Hemen teslimli olarak satışa sunulan taşınmazların teslim alma yükümlülüğü alıcıya ait olup, taşınmazın teslim alınmaması durumunda İdareden / Emlak Yönetimden herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır.

Sözleşmenin verilen süre içerisinde imzalanmaması ve teminatın yatırılmaması halinde, ihale İdarece fesih edilmiş sayılacaktır.

16- İdare, alıcı tarafından %2 komisyon ve komisyonun KDV'sinin Emlak Yönetim'e ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.

17- Sözleşme yapmaya davet edilen en yüksek teklif sahibi, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa veya teklif bedeli peşin ise satış bedelinin tamamını, teklif bedeli vadeli ise peşinat bedelini verilen sürede yatırmazsa veya satın almaktan vazgeçerse hakkı iptal edilerek herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın,

yaşınan katılım teminatı/teminatları İdarece irad kaydedileceği gibi, Emlak Yönetim de tahsil edilen %2 oranında cezai şart +KDV'yi almaya hak kazanacaktır. Bu şartlar yerine getirilmez ise **teklif sahibi 6 ay süre ile İdarece gerçekleştirilen açık artırmalardan men edilecektir.**

Ancak İdare ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte Emlak Yönetim tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene iade edilecektir.

18- En yüksek teklif sahipleri hariç diğer teklif sahipleri; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 5 (beş) iş günü sonra ilgili banka şubelerinden iade alabileceklerdir.

19- Tapu devirleri tüm bedelin 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, sigorta ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.

20- İşbu dökümanda belirtilen adreslere posta gönderim tarihinden ve belirtilen iletişim kanallarına yapılan (Mesaj, mail, whatsapp vd.) bildirimlerden itibaren 3 (üç) gün içerisinde işbu madde kapsamında tebliğ edilmiş sayılacaktır. Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, cep telefonlarına gönderilen mesajların, adres, telefon değişikliği vb. nedenlerle geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İDARE / Emlak Yönetim sorumlu değildir.

21- İşbu şartname üzerine teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.

22- Teklif sahibi; İdarenin, mevzuatın izin verdiği gerçek ve tüzel kişiler, İdarenin iştirakleri, İdarenin hizmet/destek/danışmanlık aldığı kuruluşlar, Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, satışlara aracılık yapan Bankalar ve Finansman şirketlerinden bilgi ve belge talep edip almaya ve kendileri ile ilgili bilgi ve belge vermeye hakkı olduğunu, buna muvafakat ettiğini kabul eder.

23- Uyuşmazlıkların çözümünde Emlak Yönetim'in ses ve görüntü kayıtları da muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K. 193 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.

24- İşbu şartnamenin ifa yeri Ankara'dır.

25- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde Ankara mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir. İş bu 25 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu, anladığımı, sorumluluklarımı bildiğimi ve kabul ettiğimi beyan ederim.

Ek: Projelerin satış bilgisi tablosu.

..... /..... /2026

ADI SOYAD :

T.C.KİMLİK NO :

AÇIK ADRESİ :

.....

E-MAİL :

TELEFON NO : BAYRAK NO :

GSM NO : İMZA :

TİCARET MERKEZİ VE İŞYERLERİ

SIRA NO	KONUT SAYISI	İŞYERİ SAYISI	PROJE ADI	BANKA	ŞUBE	ARTIŞ ORANI	ÖNGÖRÜLEN TAHMİNİ TESLİM SÜRESİ*	VADE SEÇENEĞİ	AÇIKLAMA
1	341	6	Adana İli, Yüreğir İlçesi, Sinanpaşa Mahallesi Kentsel Dönüşüm Projesi	T.HALK BANKASI A.Ş.	YÜREĞİR	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
2	81	1	Afyon İli Dinar İlçesi 4. Etap 81 Adet Konut ve 3 Dükkanlı Ticaret Merkezi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	DINAR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	İADE
3	90	2	Afyonkarahisar İli Evciler İlçesi Gökçek Köyü	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	EVÇİLER	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
4	578	11	Afyon İli Merkez İlçesi Gökçe Mahallesi 1 Bölge 578 Adet Konut, 1 Adet Ticaret Merkezi	T.HALK BANKASI A.Ş.	AFYONKARAHİSAR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
5	106	1	Afyon İli, Sinanpaşa İlçesi, Güney Beldesi Yukarı Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SİNANPAŞA	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
6	206	6	Aksaray İli Eski İlçesi Merkez Mahallesi 5.Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ESKİL	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 120 AY	
7	143	3	Aksaray İli, Gülağaç İlçesi, Gülağaç (İstiklal) Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜLAĞAÇ	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
8		27	Aksaray İli Merkez İlçesi Bahçesaray Mahallesi 200 Adet İşyeri	T.HALK BANKASI A.Ş.	AKSARAY	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 120 AY	
9	694	5	Aksaray İli Merkez İlçesi Ereğlikapı Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AKSARAY	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
10	186	4	Amasya İli, Hamamözü İlçesi, Hamit Kaplan Mahallesi 2. Etap 186 Adet Konut ve 1 Adet 4 Dükkanlı Ticaret Merkez	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	HAMAMÖZÜ	Yİ-ÜFE	6 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
11	95	1	Ankara Kızılcahamam	T.HALK BANKASI A.Ş.	KIZILCAHAMAM	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
12	817	2	Ankara Sincan Saraycık 4.Bölge 1.Etap 2.Kısım ticaret	T.HALK BANKASI A.Ş.	ERYAMAN	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
13	315	2	Ardahan İli Göle İlçesi Kubilay Bey Mahallesi 315 Konut, 3 Dükkanlı Ticaret	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÖLE	Yİ-ÜFE	6 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
14	390	3	Aydın İli, Söke İlçesi, Akçakonak Mahallesi, 390 Adet Konut , 8 Adet Dükkan, 1 Adet Ticaret Merkezi (4 Dükkan)	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	YENİCAMI-SÖKE	Yİ-ÜFE	9 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
15	558	4	Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 1. Etap 558 Adet Konut , 25 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BALIKESİR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	İADE
16	700	12	Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 5. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	BALIKESİR	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
17	506	13	Balıkesir İli Altıeylül İlçesi Gaziosmanpaşa Mahallesi 2. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ALTIEYLÜL	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
18	346	7	Balıkesir İli, Bigadiç İlçesi, Çavuş Mahallesi 3. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BİGADIÇ	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
19	458	6	Balıkesir Karesi 2.Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ALTIEYLÜL	Yİ-ÜFE	3 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
20	178	3	Burdur İli, Bucak İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 4. Etap 178 Adet Konut	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BURDUR	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
21	308	8	Burdur İli Çavdır İlçesi Atatürk Mahallesi 4.Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ÇAVDIR	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
22	143	1	Burdur İli Merkez İlçesi Kurna Mahallesi 143 Adet Konut ve 6 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BURDUR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	İADE
23	312	8	Bursa İli Gürsu İlçesi 312 Adet Konut	T.HALK BANKASI A.Ş.	GÜRSU	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
24	371	3	Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Karacaören ve Işıklar Mahalleleri	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇANAKKALE	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
25	120	7	Çankırı İli, Bayramören İlçesi, Merkez Mahallesi 120 Adet Konut ve 6 Dükkan ile 1 Adet 2 Dükkanlı Ticaret Merkezi İnşaatı	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BAYRAMÖREN	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
26	116	1	Çankırı İli, Korgun İlçesi, Doğu ve Uludağ Mahalleleri 3. Etap 116 Adet Konut ve 4 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KORGUN	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
27	475	4	Çankırı İli, Merkez İlçesi, Aşağıpelitözü Mahallesi, 2. Etap 1. Bölge 475 Adet Konut	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ÇANKIRI	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
28	110	4	Çankırı İli Orta İlçesi Dodurga Beldesi 110 Konut ve 1 Adet Ticaret Merkezi (4 Dükkanlı)	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ORTA	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	

29	116	3	Düzce İli Akçakoca İlçesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AKÇAKOCA	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
30	103	1	Düzce İli Merkez İlçesi Boğaziçi Mahallesi 103 Adet Konut ve 2 Adet Dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	BULVAR	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
31	86	2	Düzce İli Yiğilca İlçesi Güney Mahallesi 86 Adet Konut, 2 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	DÜZCE	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
32	293	2	Edirne İli Keşan İlçesi Merkez 293 Adet Konut ve 10 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KEŞAN	Yİ-ÜFE	6 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
33	626	1	Gaziantep İli Şehitkamil İlçesi 7.Etap 2.Kısım 2.Bölge	T.HALK BANKASI A.Ş.	KARATAŞ	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
34	542	11	Hatay İli, Payas İlçesi, 2 Etap 542 Adet Konut, 32 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	PAYAS DÖRTYOL	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
35	1002	1	Isparta İli, Merkez İlçesi Çünür Mahallesi	T.HALK BANKASI A.Ş.	ISPARTA	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 180 AY	
36	200	2	Isparta İli Merkez İlçesi Kuleönü Beldesi Yenicami Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ISPARTA	Yİ-ÜFE	3 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
37	158	1	İstanbul İli Arnavutköy İlçesi Taşoluk Mahallesi 158 Adet Konut ve 12 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ARNAVUTKÖY	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
38	794	1	İstanbul Başakşehir Kayabaşı 2.Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	BAŞAKŞEHİR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
39	420	12	İstanbul İli Sancaktepe İlçesi Sarıgazi Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SANCAKTEPE	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
40	625	4	İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Aydınli Mahallesi, 2. Etap 625 Adet Konut Ve 16 Adet Dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	ATALAR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
41	271	8	İzmir İli, Kiraz İlçesi, Arkacılar Mahallesi 271 Adet Konut ve 12 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KIRAZ	Yİ-ÜFE	9 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
42	517	1	İzmir İli, Seferihisar İlçesi, Camiikebir Mahallesi 3 Bölge	T.HALK BANKASI A.Ş.	SEFERİHİSAR	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
43	620	15	İzmir İli, Selçuk İlçesi, Zafer Mahallesi 2.Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SELÇUK	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
44	280	10	Karabük İli Merkez İlçesi Bayır Mahallesi 280 Adet Konut, 12 Adet Dükkan İnşaatı	T.HALK BANKASI A.Ş.	KARABÜK	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
45	45	22	Karaman İli, Başyayla İlçesi, Başköy Mahallesi 3 Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BAŞYAYLA	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
46	138	1	Kastamonu Azdavay	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AZDAVAY	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
47	131	2	Kayseri İli, Bünyan İlçesi, Yakutiye Mahallesi 131 Adet Konut	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BÜNYAN	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
48	110	3	Kayseri İli, Felahiye İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	FELAHİYE	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
49	190	3	Kayseri İli, İncesu İlçesi, Garipçe Mahallesi 6. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	İNCESU	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
50	201	4	Kırıkkale İli, Delice İlçesi, Bağcılar (Çerikli) Mahallesi 3. Etap 201 Adet Konut ve 4 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	DELİCE	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
51	256	12	Kırklareli İli, Pınarhisar İlçesi, Beylik Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	PINARHİSAR	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
52	271	9	Kırşehir İli Merkez İlçesi Kındam Mahallesi	T.HALK BANKASI A.Ş.	AHİEVİRAN	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
53	564	8	Kocaeli İli Körfez İlçesi İlimtepe Mah. 4. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	KÖRFEZ	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	
54		32	Konya İli, Meram İlçesi, Çomaklı Mahallesi 280 Adet İşyeri	T.HALK BANKASI A.Ş.	KONYA	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 120 AY	
55	566	1	Konya İli Selçuklu İlçesi Ardıçlı Mahallesi 3. etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ZAFER SANAYİ SİTESİ	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
56	216	3	Konya İli, Yunak İlçesi, Esentepe Mahallesi 3.Etap 216 Konut	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	YUNAK	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
57	122	8	Kütahya İli Aslanapa İlçesi Cumhuriyet Mahallesi 122 Adet Konut ve 8 Adet Dükkan	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ASLANAPA	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
58		50	Kütahya İli Merkez İlçesi İnköy Mevki Küçük Sanayi Sitesi İnşaatı ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi işi	T.HALK BANKASI A.Ş.	KÜTAHYA	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	

59	448	4	Kütahya İli, Tavşanlı İlçesi, Moymul Mahallesi 4. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	TAVŞANLI	Yİ-ÜFE	6 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
60	415	16	Mersin İli Akdeniz İlçesi Bahçe ve Barış Mah. Kentsel Dönüşüm Projesi 1. Etap 415 Adet Konut, 50 Dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	HAL	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
61	253	3	Niğde İli, Merkez İlçesi Yağdan Mevkii	T.HALK BANKASI A.Ş.	NİĞDE	Yİ-ÜFE	3 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
62	482	2	Osmaniye - Merkez Yaveriye 1. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	OSMANİYE	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	İADE (HASARLI)
63	370	12	Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 2. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	19 MAYIS	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
64	367	1	Şanlıurfa İli Eyyübiye İlçesi Yenice, İkizce, ve Akçamescit Mahalleleri Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	EYYÜBİYE	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%30 PEŞİN 60 AY	İADE
65	481	32	Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi, Kemalettin Mahallesi 2. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	YENİ ÇORLU	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
66	686	24	Tekirdağ İli, Çorlu İlçesi Muhittin Mahallesi, 4. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇORLU	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
67	524	4	Tekirdağ İli Süleymanpaşa İlçesi Zafer Mahallesi 1. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	HÜRRİYET	Yİ-ÜFE	9 AY	%30 PEŞİN 60 AY	
68	221	2	Van İli Başkale İlçesi Yenimahalle Mahallesi 221 Adet Konut, 1 Adet Ticaret Merkezi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	BAŞKALE	Yİ-ÜFE	HEMEN TESLİM	%10 PEŞİN 96 AY	
69	111	2	Van İli, Gürpınar İlçesi, Kızı Mahallesi 111 Adet Konut 1 Adet 3 Dükkanlı Ticaret Merkezi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜRPINAR	Yİ-ÜFE	3 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
70	104	5	Yozgat İli, Şefaattli İlçesi, İnceşehir Mahallesi 104 Adet Konut, 6 Dükkan İnşaatı	T.HALK BANKASI A.Ş.	ŞEFAATLI	Yİ-ÜFE	9 AY	%10 PEŞİN 96 AY	
71	120	11	Zonguldak İli, Merkez İlçesi, Beycuma Beldesi 120 Adet Konut ve 12 Adet Dükkan İnşaatı	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SOĞUKSU	Yİ-ÜFE	9 AY	%10 PEŞİN 96 AY	

* İskan alınması ve teslim ilişkili herhangi bir mani bulunmaması halinde taşınmazlar Tahmini Teslim Süresinden önce teslim edilebilir.

*İdare'ce teslim borcunun ifasında Alıcı'ya taahhüt edilen ve teslim borcunun ifasında temerrüde esas kesin süre sözleşme tarihinden itibaren 48 ay olup bu süre aşılamaz.

13-14 Mayıs 2026 38 İlde 506 İş Yeri Satışı Müzayedesini Bilgilendirme Talebi Hk.

Müzayede <muzayede@emlakyonetim.com.tr>

29.04.2026 (Çar) 14:49

Kime:valilik.kastamonu <valilik@kastamonu.gov.tr>;

4 ekin (5 MB)

Mail Market.jpg; 13-14 Mayıs 2026 Müzayedesini Lotlu Listesi.pdf; Şartname.pdf; 6745 KASTAMONU VALİLİĞİ.pdf;

Merhabalar ,

13-14 Mayıs 2026 TOKİ, 38 İlde 506 İş Yeri Satışına Sunacaktır.

Her bir lot için ödeme planı ayrı ayrı belirlenmiş olup, %10 peşin 96, 120 veya 180 ay; %30 peşin 60 ay olarak uygulanacaktır.

Satışın duyurulması hususunda resmi yazı, lotlu liste ve satış şartnamesini ektedir.

Desteklerinizi saygılarımızla arz ederiz,

MÜZAYEDE

muzayede@emlakyonetim.com.tr

KVKK Aydınlatma metni için www.emlakyonetim.com.tr adresini ziyaret edebilirsiniz.



444 84 34

Halkalı Atakent Mahallesi 221. Sok. No:5/B

34307 Halkalı - Küçükçekmece / İSTANBUL

info@emlakyonetim.com.tr | www.emlakyonetim.com.tr

T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BÜLÜĞÜ, İMİ BAKANLIĞI

TOKİ
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI



38 İLDE
506 İŞ YERİ
Mürzâyesesi

13-14
MAYIS
2026

ANKARA İSTANBUL İNTERNET
SAAT 10.30

13 MAYIS 2026 SAAT:10.30

AYDIN	3 İŞ YERİ	İSTANBUL	18 İŞ YERİ	MERSİN	16 İŞ YERİ
BALIKESİR	42 İŞ YERİ	İZMİR	24 İŞ YERİ	OSMANİYE	2 İŞ YERİ
BURDUR	12 İŞ YERİ	KARABÜK	10 İŞ YERİ	SAMSUN	12 İŞ YERİ
BURSA	8 İŞ YERİ	KASTAMONU	1 İŞ YERİ	TEKİRDAĞ	60 İŞ YERİ
ÇANAKKALE	3 İŞ YERİ	KIRKLARELİ	12 İŞ YERİ	YOZGAT	5 İŞ YERİ
EDİRNE	2 İŞ YERİ	KOCAELİ	8 İŞ YERİ	ZONGULDAK	11 İŞ YERİ
ISPARTA	3 İŞ YERİ				

14 MAYIS 2026 SAAT:10.30

ADANA	6 İŞ YERİ	DÜZCE	6 İŞ YERİ	KİRŞEHİR	9 İŞ YERİ
AFYONKARAHİSAR	15 İŞ YERİ	GAZİANTEP	1 İŞ YERİ	KONYA	36 İŞ YERİ
AKSARAY	41 İŞ YERİ	HATAY	11 İŞ YERİ	KUTAHYA	62 İŞ YERİ
AMASYA	4 İŞ YERİ	KARAMAN	22 İŞ YERİ	NİĞDE	3 İŞ YERİ
ANKARA	3 İŞ YERİ	KAYSERİ	8 İŞ YERİ	ŞANLIURFA	1 İŞ YERİ
ARDAHAN	2 İŞ YERİ	KIRIKKALE	4 İŞ YERİ	VAN	4 İŞ YERİ
ÇANKIRI	16 İŞ YERİ				

EMLAK
YÖNETİM

ÇÖZÜM MERKEZİ
444 84 34
www.emlakyonetim.com.tr



%30 PEŞİN 60 AY VADE | **%10 PEŞİN 120 AY VADE**
%10 PEŞİN 96 AY VADE | **%10 PEŞİN 180 AY VADE**
(SEÇENEKLERİYLE)