

**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.emlakmuzayede.com.tr**’den internet bağlantıları ile **7-8 Mayıs 2025 Çarşamba-Perşembe günleri** saat **10.30**’da yapılacaktır. **Lot 1 – Lot 194 arasında** yer alan gayrimenkuller için 7 Mayıs Çarşamba günü, **Lot 195 – Lot 383 arasında** yer alan gayrimenkuller için 8 Mayıs Perşembe günü teklif alımı gerçekleştirilecektir. Teklifler toplantı sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır. İnternet katılım başvuruları ihale tarihinden 1 iş günü önce kapatılacaktır. **(6 Mayıs 2025 Saat 10:30)**

1.4. Açık artırma kapsamında yer alan taşınmazların konum ve görselleri www.emlakmuzayede.com.tr adresinden görülebilecek olup, taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler (metraj ve vasıflar vb.) ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. ***Taşınmazlara teklif veren katılımcı taşınmazı mevcut durumu (imar, iskân, hasar, hisse, tapu kaydı vb.) ile yerinde görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte BAŞKANLIK’tan ve/veya EMLAK YÖNETİM’den herhangi bir talep ve itirazda bulunmayacaktır. BAŞKANLIK ve/veya EMLAK YÖNETİM, tanıtım dokümanında yer alan bilgi ve belgeler ile açıklamaların doğruluğundan, 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 150.000 TL ye kadar olan gayrimenkuller için 7.000 TL,
Muhammen Bedeli 150.001 TL ile 1.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 45.000 TL,
Muhammen Bedeli 1.000.001 TL ile 6.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 245.000 TL,
Muhammen Bedeli 6.000.001 TL ile 38.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 1.500.000 TL,
Muhammen Bedeli 38.000.001 TL ile 250.000.000 TL'ye kadar olan gayrimenkuller için 9.000.000 TL,
Muhammen Bedeli 250.000.001 ve üstü gayrimenkuller için 50.000.000 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 (12 Mayıs 2025 Pazartesi 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 itibarıyla 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 eylemi gerçekleştirildikten sonra tekliflerin yazılım ekranına düşme hali dahil olmak üzere peyleri geçerli olmayacaktır.

Madde 6 – TEMİNATIN İADESİ

6.1. Açık artırma sonrası en yüksek 1. ve 2. teklif sahipleri dışındaki teklif sahiplerinin 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) İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Mahmutbey Mahallesi 1658 Ada 33 Parselde yer alan taşınmazın 76 m² yola terkini bulunmaktadır. 1658 ada 34 parsel ile tevhid şartı vardır.

a.1) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Akbaba Köyü 2543 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Kısmen Orman Sınırları Dışına Çıkarılmıştır. Kısmen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanı, Dere Taşkın Alanı'nda Kaldığı, Dere Islahı Gerçekleşmeden Ruhsat Verilemeyeceği Ve Uygulama Yapılamayacaktır. 18. Madde Uygulamasına Tabidir.

a.2) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 1015 Ada 1 Parsel ve 1015 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazlar Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

a.3) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 1016 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.

a.4) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 1016 Ada 3 Parsel ve 1016 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazlar Kısmen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanıdır. Kısmen Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

a.5) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 1019 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz için Kısmen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanıdır. Kısmen Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır. 3402 S.K. 22/a uygulamasına tabiidir.

a.6) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 2243 Ada 1 Parsel ve 2244 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazlar Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.

a.7) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 2245 Ada 2 Parsel, 2245 Ada 3 Parsel, 2245 Ada 4 Parsellerde yer alan taşınmazlar Kısmen Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma Ve Kontrollü Kullanım Alanıdır. Kısmen Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

a.8) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi 2246 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz Doğal Sit-Nitelikli Doğal Koruma Alanıdır.

a.9) İstanbul İli, Çatalca İlçesi, Ferhatpaşa Mahallesi 192 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz İmar Kanunun 15. ve 16. maddesine tabiidir. Yaklaşık 400 m² si Yola ve Parka terkini bulunmaktadır.

a.10) İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi 12736 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz için "Parselin bir kısmında 3. kişilere ait bina bulunmakta olup, bu parseldeki binanın 74 parselde 8,00 m² tecavüzü vardır." beyanı bulunmaktadır.

a.11) İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 475 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın 177 m² si yola terkini ve 194 m² ihdası bulunmaktadır.

a.12) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi 79 Ada 52 Parselde yer taşınmaz için

* İhtiyati Tedbir: İstanbul Anadolu 31. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 01/11/2019 Tarih 2019/88

Esas Sayılı Mahkeme Müzekkeresi Sayılı Yazıları ile (Açıklama: Tapu İptali ve Tescil Davası

*Türkiye Elektrik Kurumu (TEK) Lehine 557m/2 Lik Kısımda Daimi İrtifak Hakkı Vardır.

*TEK Lehine 1093m/2 Mahalde Daimi İrtifak Hakkı vardır.

*Planda Sarı İle Boyalı 285 M2 Lik Kısım Üzerinde TEK Lehine Daimi İrtifak Hakkı vardır.

*304 M2 Lik Kısmı Üzerinde Türkiye Elektrik İletişim A.Ş. Lehine Daimi İrtifak Hakkı bulunmaktadır.

a.13) İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Atışokulu Mahallesi 2064 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için Yaklaşık 18 m2 yola terki, 18 m2 trafo alanı bulunmaktadır, Her türlü yapılaşma için Elektrik İdaresi Müdürlüğü'nden izin alınması gerekmektedir.

b) Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar2 Mahallesi 891 Ada 21 Parselde yer alan taşınmaz için Karayolları Genel Müdürlüğü lehine 446,50 m lik kısımda daimi irtifak hakkı bulunmaktadır.

b.1) Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Köseler Mahallesi 0 Ada 2212 Parselde yer alan taşınmaz için TEİAŞ lehine 32,83m² lik kısım üzerinde irtifak hakkı vardır.

b.2) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi 181 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 193 Nolu Parsel Üzerine İnşa Edilen Deponun 50.88 M2 Si Ve Yine 193 Nolu Parsel Üzerindeki Evin 40.81 M2 Si İş Bu 1707 Nolu Parselde Kalmaktadır.

b.3) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi 302 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz için 531 nolu parsel üzerindeki bekçi evinin krokide görüleceği üzere 110.22 m2 si iş bu 1692 nolu parselde kalmaktadır.

c) Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Yeniköy Mahallesi 904 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın üzerinde muhtelif ağaç bulunmaktadır.

d) Çanakkale İli, Lapseki İlçesi, Umurbey Mahallesi 411 Ada 1 Parsel, 413 Ada 1 Parsel, 415 Ada 1 Parsel, 416 Ada 14 Parsellerde yer alan taşınmazlar 06.02.2007 tarihli bakanlar kurulu kararına istinaden yabancı gerçek kişilere ve tüzel kişilere satılamaz, sınırlı ve aynı hak tesis edilemez.

e) İzmir İli, Çeşme İlçesi, Dalyan Mahallesi 8610 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz *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 Mahkemesi Nin 20/05/2022 Tarih 2022/356 Esas Sayılı Mahkeme Müzekkeresi Numaralı Dosyasında Davalıdır.

f) Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Soğucak Mahallesi 256 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz Konut Alanında kalan her 1000 m²'lik alan için 1 bağımsız bölüm olacak şekilde yapılacaktır.18.Madde Uygulamasına tabidir.

f.1) Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi 1036 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz için *** İkincil Konut Yapılması Durumunda: Minimum Parsel: 300 m2 (Sitelerde her 300 m2 için 1 konut), TAKS: 0.15, KAKS(E): 0.30, Hmax: 6.80 m (Zemin suyu yüksek yerlerde Hmax: 7.80 m) *** Otel Yapılması Durumunda: Minimum Parsel: 2000 m2, KAKS(E): 1.20, 5 Kat, Hmax: 15.80 m (1.80 m Tesisat Katı hariç) *** Motel ve Pansiyon Yapılması Durumunda: Minimum Parsel: 1000 m2, KAKS(E): 0.40, Hmax: 6.80 m, 2 Kat *** Tatil Köyü Yapılması Durumunda: Minimum Parsel: 3000 m2, KAKS(E): 0.30, Hmax: 6.80 m, 2 Kat şeklindedir.

g) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazı Mahallesi 103 Ada 119 Parsel ve 103 Ada 120 Parselde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

g.1) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazı Mahallesi 103 Ada 123 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. Kadastro tarafından hesaplanan yüzölçümü 2.955,85 m² olup, tapuda kayıtlı yüzölçümü ile farklılık vardır.

g.2) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazı Mahallesi 165 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

g.3) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazı Mahallesi 171 Ada 132 Parselde yer alan taşınmaz için 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. Üzerinde yapı bulunmaktadır. Yapı belirlenen bedele dahildir.

g.4) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Mazı Mahallesi 171 Ada 146 Parselde yer alan taşınmaz için 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

g.5) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkbükü Mahallesi 324 Ada 1 Parsel ve 324 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz eski eserdir. Taşınmazın 3. Derece Arkeolojik sit alanında bulunmakta, ruhsat işlemleri öncesinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulundan onay alınması gerekmektedir.

g.6) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Türkkuyusu Mahallesi 1130 Ada 4 Parselde yer alan taşınmazın Yaklaşık 204,86 m²'lik kısmının yola terk edilmesi ve sonrasında komşu parseller ile tevhit edilmesi gerekmektedir.

g.7) Muğla İli, Bodrum İlçesi, Yokuşbaşı Mahallesi 558 Ada 68 Parselde yer alan taşınmazın Yaklaşık 220 m² si ihdası bulunmaktadır.

g.8) Muğla İli, Datça İlçesi, Yaka Mahallesi 174 Ada 58 Parselde yer alan taşınmaz 3. derece arkeolojik sit Alanıdır.

g.9) Muğla İli, Fethiye İlçesi, Göcek Mahallesi 488 Ada 1 ve 488 Ada 4 Parsellerde yer alan taşınmazlar 900 m² olmak şartı ile E:0,05 yapılaşma hakkına sahiptir.

g.10) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Selimiye Mahallesi 142 Ada 14 Parselde yer alan taşınmaz sürdürülebilir koruma ve kontrollü kullanım alanı. 6306 sayılı kanun kapsamında kalmaktadır.

g.11) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 101 Ada 177 Parselde yer alan taşınmaz için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden onay alınması gerekmektedir.

g.12) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 116 Ada 57 Parselde yer alan taşınmaz için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden onay alınması gerekmektedir. 25 m yola cephesi olması ve 900 m²'den büyük olması halinde yapılaşma şartı E:0,05 (maksimum 150 m²) şeklindedir.

g.13) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 116 Ada 82 Parselde yer alan taşınmaz için Yola cephesi olması halinde yapılaşma şartları TAKS: 0,20 KAKS: 0,40.

g.14) Muğla İli, Marmaris İlçesi, Taşlıca Mahallesi 116 Ada 87 Parsel, 116 Ada 130 Parsel, 122 Ada 26 Parsellerde yer alan taşınmazlar için İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden onay alınması gerekmektedir.

h) Antalya İli, Aksu İlçesi, Güloluk Mahallesi 102 Ada 51 Parselde yer alan taşınmaz Büyükova Koruma Alanı İçerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşim alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin almadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

ı) Adana İli, Kozan İlçesi, Durmuşlu Mahallesi 1734 Ada 1 Parsel ve 1734 Ada 3 Parsel Kozan Belediyesinin 08/03/2018 tarih ve 81 nolu karar ile sınır değişikliği olacaktır.

i) Mersin İli, Toroslar İlçesi, Çopurlu Mahallesi 0 Ada 1340 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir.

j) Elazığ İli, Merkez İlçesi, Aksaray Mahallesi 3692 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz Eti Bank Genel Müd. Şerit Dahilinde 4000 M² Üzerinde Daimi İrtifak Hakkı Vardır.

j.1) Elazığ İli, Merkez İlçesi, Şahinkaya Mahallesi 240 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.

k) Gaziantep İli, Araban İlçesi, Yukarıyufkalı Mahallesi 108 Ada 20 Parselde yer alan taşınmaz Büyük Ova Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK. Kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

l) Tekirdağ İli, Malkara İlçesi, Çimendere Mahallesi 0 Ada 968 Parselde yer alan taşınmaz için 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir beyanı bulunmaktadır.

m) Van İli, Edremit İlçesi, Selahattin Eyyubi Mahallesi 7866 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz için 18. Madde uygulamasının iptal edildiği bilgisi bulunmaktadır.

n) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5177 Ada 3 Parsel, 5177 Ada 5 Parsel, 5177 Ada 9 Parseller Üzerinde yapı bulunmaktadır.

n.1) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Siner Mahallesi 347 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazda yaklaşık 1.540 m² yola terki bulunmaktadır. Ayrıca yoldan ihdası bulunmaktadır.

o) 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.

ö) Bitlis İli, Tatvan İlçesi, Benekli Mahallesi 227 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. 3083 Sayılı Kanun 13. Maddesi gereğince kısıtlıdır. Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK. Kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

p) Ankara İli, Çubuk İlçesi, Yenice Mahallesi 125 Ada 26 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine göre belirtme. Ankara İli, Çubuk İlçesi, Yenice Mahallesi 125 Ada 26 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

p.1) Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Hasanoğlu-Bahçelievler Mahallesi 210397 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz Türkiye Elektrik İletim A.Ş. (Teiaş) - Krokisinde Görüldüğü Üzere 1493 M2 Lik Saha Üzerinde Türkiye Elektrik İletim A.Ş.(Teiaş) Lehine Daimi İrtifak Hakkı. Türkiye Elektrik Dağıtım Anonim Şirketi M: İşbu Taşınmazın 256 M2 Lik Kısım Üzerinde Tedaş Genel Müdürlüğü Lehine Trafo Binası Oluruk Kullanılmak Ve Amacı Dışında Kullanılmamak Üzere İrtifak Hakkı. Türkiye Elektrik İletim A.Ş Planında Görüldüğü Üzere 1520 M² Lik Kısım Üzerinde.

p.2) Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Fevziye Mahallesi 49474 Ada 2 Parselde yer alan taşınmazın Üzerinde yapı bulunmaktadır. Yapı bedeli dahildir.

p.3) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Emirler Mahallesi 123945 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Emirler Mahallesi 123945 Ada 9 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

p.4) Ankara İli, Gölbaşı İlçesi, Runkuş Mahallesi 124814 Ada 4 Parselde yer alan taşınmaz Büyükova Koruma Alanı İçerisindedir.

p.5) Ankara İli, Mamak İlçesi, Harman-İmar Mahallesi 51584 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapı bulunmaktadır.

r) Eskişehir İli, Tepebaşı İlçesi, Sakintepe Mahallesi 12622 Ada 6 Parselde yer alan taşınmaz Büyük Ova Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK. kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

s) Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Hacı Salih Efendi Mahallesi 1272 Ada 1 Parselde yer alan taşınmazın 407 m² yolu terkini bulunmaktadır.

s.1) Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Hacı Salih Efendi Mahallesi 1272 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın 240 m² yola terkini bulunmaktadır.

ş) Muş İli, Merkez İlçesi, 1. Mıntıka Mahallesi 598 Ada 1 Parsel, 649 Ada 2 Parsel, 650 Ada 2 Parsel, 656 Ada 3 Parsellerde yer alan taşınmazlar 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 7. Maddesine göre belirtme.

ş.1) Muş İli, Merkez İlçesi, 1. Mıntıka Mahallesi 695 Ada 3 Parselde yer alan taşınmazın 152 m² yola terki bulunmaktadır.

ş.2) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 101 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın Uygulama Yönetmeliğinin 24.maddesine göre toplulaştırma alanına alınmıştır. 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. Büyük Ova Koruma Alanı kapsamında kalmaktadır.

ş.3) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 111 Ada 28 Parsel, 111 Ada 34 Parsel, 111 Ada 46 Parsel, 111 Ada 58 Parsel, 113 Ada 9 Parsel, 114 Ada 3 Parsel, 120 Ada 1 Parsel ve

134 Ada 5 Parsellerde yer alan taşınmazlar 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. İmar düzenlemesine alınmıştır.

ş.4) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 116 Ada 22 Parselde yer alan taşınmaz 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. İmar düzenlemesine alınmıştır. Taşınmazın yakınında bulunan dere yatağının doğal akışını bozacak ve enkesitini daraltacak müdahalelerde bulunulmaması içerisinde harfiyat vb. dökülmemesi üzerinde herhangi bir tesis ve ya yapı yapılmaması, doğal afet ve ya taşkın esnasında kurumumuz tarafından gerekli makinalı müdahalenin yapılmasını engelleyecek herhangi bir işlem tesis edilmemesi ve oluşabilecek taşkın ve tıkanma anında 10 metre yapı yaklaşma bandına kadar hiçbir şekilde (yapı vb.) müdahalelerde bulunulmaması.

ş.5) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 132 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. İmar düzenlemesine alınmıştır. 4753 Ve 5618 Sayılı Kanunlarla Takyitlidir.

ş.6) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 135 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. İmar düzenlemesine alınmıştır. Tarım dışı kullanılmaması, tarım dışı kullanılması halinde GTH Müdürlüğünden izin alınması ve ifraz edilmemelidir. Yanından geçen dere yatağının, doğal akışını bozacak ve en kesitini daraltacak müdahalelerde bulunulmaması, dere yatağı içerisinde hafriyat vb. dökülmemesi, dere yatağı üzerine herhangi bir tesis ve yapı yapılmaması, ayrıca oluşabilecek taşkın ve tıkanma anında DSİ müdürlüğü tarafından gerekli makineli müdahalenin yapılabilmesi için dere, yatak veya kanal kenarından 10 m genişliğinde bir emniyet şeridinin bırakılması ve güvenlik önlemlerinin şartı ile tescil yapılabilir.

ş.7) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 149 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. Üzerinde yaklaşık 65 m² metruk yapı bulunmaktadır.

ş.8) Muş İli, Merkez İlçesi, Ağaçlık Mahallesi 150 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 6200 Sayılı Kanunun Ek 9. Maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır. İmar düzenlemesine alınmıştır. Üzerinde metruk halde; 48 ve 55 m² alanlı 2 adet mesken yapı ve 1 adet tek katlı yaklaşık 20 m² alanlı depo bulunmaktadır.

ş.9) Muş İli, Merkez İlçesi, Bağlar(Çiriş) Mahallesi 132 Ada 58 Parselde yer alan taşınmazın 13,00 m² yola terki bulunmaktadır.

ş.10) Muş İli, Merkez İlçesi, Bağlar(Çiriş) Mahallesi 168 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın 66,00 m² yola terki bulunmaktadır.

ş.11) Muş İli, Merkez İlçesi, Kale Mahallesi 412 Ada 6 Parselde yer alan taşınmazın 101 m² yola terki bulunmaktadır.

ş.12) Muş İli, Merkez İlçesi, Kale Mahallesi 433 Ada 11 Parselde yer alan taşınmazın 2 m² yola terki bulunmaktadır.

ş.13) Muş İli, Merkez İlçesi, Muratpaşa Mahallesi 297 Ada 38 Parselde yer alan taşınmazın 233 m² yola ve parka terki bulunmaktadır.

ş.14) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 101 Ada 11 Parselde yer alan taşınmaz 18. Madde uygulamasına tabidir. 1/1000'lik Konut Alanı A- 3 kat, E:1,05 askıda.

ş.15) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 131 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir.

ş.16) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 135 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir. 1/1000'lik (askıda) Konut Ayırık 4, E:1,20, Yol, Cami Bu Yer C**** D**** İn İşgalindedir.

ş.17) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 135 Ada 47 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir. 1/1000 lik (askıda) Konut Ayırık 4 kat, E:1,20, Yol.

ş.18) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 137 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir. Yapılacak inşai ve fiziki müdahaleler sonucunda herhangi bir

kültür varlığına rastlanıldığı takdirde 2863 Sayılı Kanunun 4. ve 5. maddeleri gereği en yakın Müze Müdürlüğü veya Mülki İdare Amirliğine bildirilmesi gerekmektedir. 1/1000 lik (askıda) Konut Ayrık 4 kat, E:1,20, Yol,Park.

ş.19) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 145 Ada 7 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir. 1/1000'lik (askıda) Yol ve Park Konut Ayrık 3 kat.

ş.20) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 150 Ada 41 Parselde yer alan taşınmaz için Dere Mahallesi 348 ada 5 numaralı parsel 8,37 m2 lik kısmı binme oluşturarak mükerrer olmuştur.

ş.21) Muş İli, Merkez İlçesi, Soğucak Mahallesi 151 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 348 ada 5 numaralı parsel 8.37 m2 lik kısmı binme oluşturarak mükerrer olmuştur.

t) Kars İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 1647 Ada 1 Parsel, 1649 Ada 3 Parsel, 1649 Ada 4 Parsel, 1649 Ada 5 Parsel, 1649 Ada 6 Parsel, 1649 Ada 9 Parsellerde yer alan taşınmazlar 3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. İmar Kanunun 18. madde uygulaması görecektir.

t.1) Kars İli, Merkez İlçesi, Fevzi Çakmak Mahallesi 1946 Ada 75 Parselde bulunan taşınmazın 790 m² yola terki bulunmaktadır, 200 m² ihdası bulunmaktadır.

t.2) Kars İli, Merkez İlçesi, Karacaören Mahallesi 128 Ada 13 Parselde Yer Alan Taşınmaz İçin Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Sivas Tcdd.4.Bölge Müdürlüğü Emlak Ervis Müdürlüğünce 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/B Maddesi Gereğince Şerh.

t.3) Kars İli, Merkez İlçesi, Karacaören Mahallesi 142 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz 1. Grup Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır.

t.4) Kars İli, Merkez İlçesi, Karacaören Mahallesi 150 Ada 3 Parsel ve 150 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazlar için Devlet Demiryolları İşletmesi Genel Müdürlüğü Sivas Tcdd.4.Bölge Müdürlüğü Emlak Ervis Müdürlüğünce 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/b maddesi gereğince şerh.

t.5) Kars İli, Merkez İlçesi, Ortakapı Mahallesi 319 Ada 24 Parselde yer alan taşınmaz için 210,91 M² Lik Kısımının İrtifa Hakkı Tesis Edilmiştir. 256 m² lik yola terki bulunmaktadır.

t.6) Kars İli, Merkez İlçesi, Ortakapı Mahallesi 329 Ada 40 Parselde yer alan taşınmaz için Üzerinde Zemin+3 katlı betonarme bina bulunmaktadır. Yapı Bedele dahildir.

t.7)) Kars İli, Merkez İlçesi, Otuzekim Mahallesi 512 Ada 2 Parselde yer alan taşınmaz 3402 Sayılı Kanunun Ek 1 inci maddesi uygulamasına tabidir. İmar Kanunun 18. madde uygulaması görecektir.

u) Ağrı İli, Eleşkirt İlçesi, Yücekapı/Yeşilyurt Mahallesi 107 Ada 39 Parsel ve 107 Ada 40 Parselde yer alan taşınmazlar Büyükova Koruma Alanı içerisinde. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

ü) Iğdır İli, Merkez İlçesi, Suveren Mahallesi 0 Ada 2447 Parselde yer alan taşınmazın 2.570 m² yola terki bulunmaktadır.

v) Samsun İli, 19 Mayıs İlçesi, Ballica Mahallesi 994 Ada 3 Parsel, 994 Ada 4 Parsel, 994 Ada 5 Parsel, 994 Ada 6 Parsel, 994 Ada 7 Parsel, 994 Ada 8 Parselde yer alan taşınmazlar 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.

v.1) Samsun İli, Bafra İlçesi, Bakırpınar Mahallesi 1831 Ada 12 Parsel, 1837 Ada 3 Parsel, 1837 Ada 10 Parsel, 1839 Ada 2 Parsel, 1839 Ada 3 Parsel, 1840 Ada 3 Parsel, 1851 Ada 5 Parselde yer alan taşınmazlar 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.

v.2) Samsun İli, Kavak İlçesi, Yenicami Mahallesi 86 Ada 34 Parselde yer alan taşınmaz için Geçit hakkı vardır. (Özel Koşullar:86 Ada 26 Nolu Parsel Lehine 85,66m2 Geçit Hakkı Vardır)

v.3) Samsun İli, Ladik İlçesi, Sanayi Mahallesi 169 Ada 81 Parselde yer alan taşınmaz Samsun Ladik Ovası 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.

y) Amasya İli, Merkez İlçesi, Çakallar Mahallesi 563 Ada 5 Parselde yer alan taşınmaz 18. madde uygulamasına tabiidir.

y.1) Amasya İli, Merkez İlçesi, Göllübağları Mahallesi 765 Ada 10 Parselde yer alan taşınmaz için Taşınmazların, mevcut 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 18. Madde uygulaması yapılmamış; düzenleme ortaklık payı kapsamında (yol, park, yeşil alan, otopark, çocuk bahçesi vb gibi) kamuya bedelsiz terke konu alanlara isabet eden kısımları henüz belirlenmemiş, terk miktarları kesinleşmemiştir. Taşınmazların konumu, yüzölçümü ve biçiminde değişiklik olması ve hisseli arsaya dönüşebilme riskleri bulunmaktadır.

z) Uşak İli, Merkez İlçesi, Demirören Mahallesi 136 Ada 8 Parselde yer alan taşınmaz Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 5. Bölümüne göre yapılaşma şartlarına sahiptir. Ulubey Büyük Ova Koruma Alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK. kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.

z.1) Uşak İli, Merkez İlçesi, Kuyucak Mahallesi 202 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesine gereğince kısıtlıdır. Uşak İli, Merkez İlçesi, Kuyucak Mahallesi 202 Ada 3 Parselde yer alan taşınmaz için ortaklı katılım yapılamamaktadır.

a.a) Diyarbakır İli, Kayapınar İlçesi, Diclekent Mahallesi 2892 Ada 1 Parselde yer alan taşınmaz uygulama görmüştür. Ada parsel bilgisi değişecektir.

7.11) a) Şanlıurfa İli, Karaköprü İlçesi, Karaköprü Mahallesi 6084 Ada-2 Parseldeki alana ait 646,82 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

b) İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı(Riva) Mahallesi 1016 Ada-1 Parseldeki alana ait 1.732,05 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

c) İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Alibeyköy Mahallesi 823 Ada-2 Parseldeki alana ait 115,29 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ç) İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi 12736 Ada-2 Parseldeki alana ait 1.212,64 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

d) İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 475 Ada-3 Parseldeki alana ait 821,81 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

e) İstanbul İli, Şile İlçesi, Çavuş Mahallesi 475 Ada-4 Parseldeki alana ait 1.138,73 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

f) İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi 79 Ada-52 Parseldeki alana ait 2.720,79 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

g) Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar2 Mahallesi 891 Ada-21 Parseldeki alana ait 2.792,33 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

h) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi 181 Ada-1 Parseldeki alana ait 2.395,46 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ı) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi 302 Ada-6 Parseldeki alana ait 1.929,63 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

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

j) İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Yelki Mahallesi 2840 Ada-1 Parseldeki alana ait 361,58 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

k) Aydın İli, Kuşadası İlçesi, Güzelçamlı Mahallesi 1036 Ada-4 Parseldeki alana ait 445,87 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

l) Muğla İli, Milas İlçesi, Kıyıkışlacık Mahallesi 605 Ada-1 Parseldeki alana ait 2.898,34 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

m) Antalya İli, Kepez İlçesi, Sütçüler Mahallesi 26738 Ada-4 Parseldeki alana ait 880,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

n) Elazığ İli, Merkez İlçesi, Aksaray Mahallesi 3673 Ada-2 Parseldeki alana ait 438,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

o) Malatya İli, Battalgazi İlçesi, Bahçebaşı Mahallesi 169 Ada-48 Parseldeki alana ait 520,69 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ö) Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Budak Mahallesi 7556 Ada-1 Parseldeki alana ait 2.041,60 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

p) Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi, Taşlıca Mahallesi 714 Ada-8 Parseldeki alana ait 384,62 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

r) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5168 Ada-6 Parseldeki alana ait 149,12 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

s) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5169 Ada-1 Parseldeki alana ait 192,43 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ş) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5170 Ada-6 Parseldeki alana ait 157,05 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

t) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5174 Ada-1 Parseldeki alana ait 554,58 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

u) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5174 Ada-2 Parseldeki alana ait 584,28 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

ü) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5175 Ada-2 Parseldeki alana ait 465,75 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

v) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5177 Ada-3 Parseldeki alana ait 301,33 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

y) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5177 Ada-4 Parseldeki alana ait 322,44 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

z) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5177 Ada-5 Parseldeki alana ait 134,96 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.a) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5177 Ada-6 Parseldeki alana ait 212,51 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.b) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5177 Ada-9 Parseldeki alana ait 363,85 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.c) Kütahya İli, Merkez İlçesi, Dumlupınar Mahallesi 5178 Ada-1 Parseldeki alana ait 422,35 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.ç) Ankara İli, Akyurt İlçesi, Çınar Mahallesi 1992 Ada-4 Parseldeki alana ait 3.049,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.d) Ankara İli, Elmadağ İlçesi, Hasanoğlu-Bahçelievler Mahallesi 210397 Ada-3 Parseldeki alana ait 3.363,06 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.e) Ankara İli, Mamak İlçesi, Harman-İmar Mahallesi 51584 Ada-2 Parseldeki alana ait 568,00 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.f) Muş İli, Merkez İlçesi, Bağlar Mahallesi 163 Ada-3 Parseldeki alana ait 94,72 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.g) Aksaray İli, Eski İlçesi, Merkez Mahallesi 954 Ada-22 Parseldeki alana ait 495,57 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.h) Samsun İli, Bafra İlçesi, Bakırpınar Mahallesi 1837 Ada-10 Parseldeki alana ait 457,65 m² Kentsel Dönüşüm hissesi,

a.1) Manisa İli, Saruhanlı İlçesi, İshakçelebi Mahallesi 0 Ada-3147 Parseldeki alana ait 4.309,62 m² Kentsel Dönüşüm hissesi satış 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 çözülmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İşbu 14 sayfada toplam 7 maddeden oluşan “T.C. Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığı Kentsel Dönüşüm Başkanlığı Mülkiyetinde Bulunan Taşınmazların Açık Artırma İle Satış Şartnamesi”ni okuduğumu, anladığımı ve kabul ettiğimi beyan ederim.

TARİH: .../.../2025

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 NUMARASIBANKA

ADI/ŞUBESİ:.....

IBAN NO :

IBAN SAHİBİ :.....

İMZA: