

İSTANBUL İLİ, ÜSKÜDAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN

4 ADET ARSA SATIŞ İLANI

1-Mülkiyeti Belediyemize ait olan ve aşağıdaki tabloda nitelikleri belirtilen taşınmazların, 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 35. maddesinin (a) bendine göre kapalı teklif usulü ihale ile satışları yapılacaktır.

İl / İlçe / Mahalle	Ada No.	Parsel No.	Alanı (m ²)	Belediye Hissesi (m ²)	Cinsi	İmar Durumu	Fiili Durumu	Muhammen Satış Bedeli	Geçici Teminat Bedeli	İhale Tarihi ve Saati
İstanbul Çekmeköy Merkez	0	4109	562,13	Tam	Arsa	Konut Alanı	Boş ve İşgalsiz	₺25.000.000,00	₺750.000,00	17.04.2025 10:30'dan itibaren sırayla
İstanbul Kartal Yakacık	10083	1	2.869,43	1.786,43	Arsa	Konut Alanı	Hisseli	₺66.100.000,00	₺1.983.000,00	17.04.2025 10:30'dan itibaren sırayla
İstanbul Sultanbeyli Battalgazi	363	2	2.320,29	Tam	Arsa	Konut Alanı	Boş ve İşgalsiz	₺35.965.000,00	₺1.078.950,00	17.04.2025 10:30'dan itibaren sırayla
İstanbul Şile Balıbey	38	59	9.360,00	Tam	Hali Arazi ve Tarla	Konut Alanı + Park Alanı + İdari Tesis Alanı + Yol Alanı	Boş ve İşgalsiz	₺93.750.000,00	₺2.812.500,00	17.04.2025 10:30'dan itibaren sırayla

2- İhale Belediye Encümen Salonu'nda, 17.04.2025 tarihinde, Perşembe günü, saat 10:30'dan itibaren sırayla, Belediye Encümenince yapılacaktır.

3- Kartal İlçesi, Yakacık Mahallesi, 10083 ada, 1 parsel sayılı taşınmazda, Türk Medeni Kanununun 732. maddesi uyarınca, hissedarların önalım hakkı bulunmaktadır.

4- Taşınmaz Mal Satış Şartnameleri, Üsküdar Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğünde görülebilir ve 1.000,00-TL (binTL) ücret karşılığında satın alınabilir.

5- Kapalı teklif usulü ile yapılan artırma ihalelerinde; geçerli en yüksek teklifin altında olmamak üzere, oturumda hazır bulunan isteklilerden sözlü veya yazılı teklif alınmak suretiyle ihale sonuçlandırılır. Ancak, geçerli teklif sayısının üçten fazla olması durumunda bu işlem, geçerli en yüksek teklif üzerinden, oturumda hazır bulunan en yüksek üç teklif sahibi istekliyle, bu üç teklif ile aynı olan birden fazla teklifin bulunması halinde ise bu istekliler dahil edilmek suretiyle yapılır. Komisyon, uygun gördüğü her aşamada oturumda hazır bulunan isteklilerden yazılı son tekliflerini alarak ihaleyi sonuçlandırabilir. Bu husus İhale Komisyonunca ikinci bir tutanakla tespit edilir.

6- İHALEYE KATILABİLME ŞARTLARI

a) İstekliler söz konusu taşınmazların satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazın muhammen bedelinin en az yukarıdaki tabloda belirtilen geçici teminat bedelini yatırdığına dair makbuz veya geçici teminat mektubunu ibraz edecektir.

b) İhaleye iştirak edecekler bedeli karşılığında şartname satın almak zorundadır.

c) Gerçek kişiler için Nüfus Cüzdanı Sureti ve İkametgah Belgesi,

d) Tüzel kişi olması halinde, mevzuatı gereği tüzel kişiliğin siciline kayıtlı bulunduğu Ticaret ve/veya Sanayi veya Esnaf Odasından veya benzeri bir makamdan ihalenin yapılmış olduğu yıl içerisinde alınmış tüzel kişiliğin siciline kayıtlı olduğuna dair güncel belge ve kayıtlı olduğu Vergi Dairesi ve Numarası, teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Noter Tasdikli İmza Beynamesi veya İmza Sirküleri,

e) İsteklilerin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen Noter Tasdikli Ortak Girişim Beynamesi,

f) Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuat dahilinde herhangi bir engelleyici hüküm bulunmaması koşulunda TC uyruğunda olmayan yabancıların ihaleye iştirak etmesi halinde verecekleri her türlü teminatlarda (Geçici, vs. gibi) yerli bankalar veya özel finans kurumlarının kontrgarantisi (Counterguarantee) istenecektir. Ayrıca bu yabancı istekliler idareye sunacakları her türlü belgeleri, yeminli tercüman bürolarında Türkçeye çevirmek zorundadır.

g) Vekaleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin yetkisinin bulunduğu noter tasdikli vekaletnamesi ile noter tasdikli beyannamesi.

h) Şirket yada şahıslardan istenen belgelerin asıl olması gerekmektedir.

7- Taşınmazların satış ihalesine teklif verecekler; ihale zarflarını yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen maddelere uygun olarak hazırlayarak **16.04.2025** tarihinde **Çarşamba** günü saat **16.00**'ya kadar Üsküdar Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne sıra numaralı alındı belgesi karşılığında teslim edeceklerdir. Posta, kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir. Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresinin saat ayarı esastır.

8- Taşınmazların geçici teminat ve satış bedellerinin aşağıdaki hesaba yatırılması gerekmektedir.

Banka	Türkiye Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı (Vakıfbank)
Iban	TR39 0001 5001 5800 7289 9138 63

9- Taşınmazların satış bedeli, ihale onayının alıcıya tebliğinden itibaren **15** gün içerisinde **peşin olarak** tahsil edilecektir.

10- İhale ve satış ile ilgili olarak her türlü vergi, damga vergisi (binde 5,69), resim, harç masrafları, tapu döner sermaye ücreti, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek alıcıya aittir.

11- İhale Komisyonu (Belediye Encümeni), gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakla serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez.

İLAN OLUNUR.

Süleyman ÇADIR
Emlak ve İstimlak Müdürü

Filiz DEVECİ
Başkan Yardımcısı