

**TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI ARSALARI**  
**“AÇIK ARTIRMA” İLE SATIŞ ŞARTNAMESİ**

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (Bundan böyle İDARE olarak anılacaktır) arsaları, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Tic. A.Ş. (Bundan böyle EMLAK YÖNETİM olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İDARE tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık artırma toplantısı, TOKİ Merkez Hizmet Binası Çankaya/ANKARA ve İstanbul Hizmet Binası Halkalı/İSTANBUL ile [www.emlakmuzayede.com.tr](http://www.emlakmuzayede.com.tr)'den internet bağlantıları ile 20/04/2022 Çarşamba ve 21/04/2022 Perşembe günü (saat 10:30 itibariyle başlayacaktır.) yapılacaktır. Teklifler toplantılar sırasında açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık artırma toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde EMLAK YÖNETİM'in Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **TR29 0001 2009 8780 0010 2608 02 IBAN** nolu hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere, talip oldukları arsaların her biri için ayrı ayrı **Muhammen bedeli 25.000.- TL (yirmibeşbin) den az olan her arsa için ayrı ayrı 1.000.-TL (bin) Muhammen bedeli 25.001.- (yirmibeşbin bir) ile 500.000.-TL (beşyüzbin) arası olan her arsa için ayrı ayrı 5.000.-TL (beşbin), Muhammen bedeli 500.001.-TL (beşyüzbinbir) ile 1.000.000.-TL (birmilyon) arası olan her arsa için ayrı ayrı 50.000.-TL(ellibin), Muhammen bedeli 1.000.001. (birmilyonbir) - 50.000.000 TL (ellimilyon) arası olan her arsa için ayrı ayrı 100.000.- TL (yüzbin), Muhammen bedeli 50.000.001 (ellimilyonbir)'den fazla olan her arsa için ayrı ayrı 500.000.-TL (beşyüzbin), Diyarbakır ilindeki taşınmazlar için ise satış bedellerine bakılmaksızın 1.000.000-TL** 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. Katılımcılar en yüksek teklif sahibi olduklarında kullandıkları bayrağı teslim edeceklerdir.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekâleten katılım oluyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı günü EMLAK YÖNETİM yetkililerine salonlardaki stantta teslim edilecektir.
- 5- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılmak için bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla 4.maddede belirtilen katılım evraklarını müzayededen 1 gün öncesine kadar iletme ve EMLAK YÖNETİM'den mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internetten doğrudan teklif vererek artırmaya katılabileceklerdir.
- 6- İnternet bağlantıları ile açık artırmaya katılacak gerçek ya da tüzel kişiler, açık artırmaya salonlardan 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 alt yapıdan 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 ihalede 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- Taşınmazlar hakkında internet sitesinde yayınlanan, e-posta yoluyla gönderilen veya diğer yollarla yapılan tanıtım, broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif verenler taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, işgal, imar, iskan, tapu v.b. bilgileri) görmüş, incelemiş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İDARE'den/ EMLAK YÖNETİM'den herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaktır. İDARE 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 İDARE'yi ve/veya EMLAK YÖNETİM'i ilzam etmez. TEKLİF SAHİBİ'nin, açık artırma tarihinden önce TAŞINMAZ'ın yerinde incelenmesi esastır. TEKLİF SAHİBİ'nin ihalenin her aşamasında ve SÖZLEŞME'nin imza tarihi ve tapu devrinin yapıldığı tarih itibarıyla TAŞINMAZ hakkında tam bilgi sahibi olduğu kabul edilir. KATILIMCI/TEKLİF SAHİBİ/ALICI ihale ilanı, ŞARTNAME ve SÖZLEŞME'deki hükümleri aynen kabul etmiş sayılır. Satış sözleşmesi imzalandıktan sonra İDARE dışında yapılacak plan tadilatlarından İDARE sorumlu olmayıp; ALICI, plan değişikliğine itiraz için yetkilidir.
- 8- İDARE; tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan v.b. 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.
- 9- Satış listesindeki taşınmazlar için muhammen bedeli üzerinden vadeli teklif alınacaktır.
- 10- En yüksek teklifi veren alıcı, teklif alma toplantısı sonunda, teklif bedeli üzerinden %4'lük teminatı en geç toplantıyı takip eden 2 (İki) iş günü mesai bitimine kadar (22/04/2022 ve 25/04/2022 saat 17.00'a kadar) İDARE'nin T.C. Ziraat Bankası Ankara Bilkent Şubesi nezdindeki IBAN No: TR43 0001 0017 6205 3893 2050 03 no.lu hesabına ve aynı zaman zarfında teklif bedeli üzerinden % 2+KDV tutarındaki hizmet bedelini EMLAK YÖNETİM'in Halk Bankası A.Ş. Halkalı Şubesi nezdindeki **IBAN TR40 0001 2009 8780 0010 2607 98** hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu EMLAK YÖNETİM yetkililerine teslim edecektir.
- 11- Toplantıda verilen en yüksek teklifler, teklif sahiplerinin %4'lük teminatları ve %2+KDV tutarındaki EMLAK YÖNETİM hizmet bedelini yatırmış olmaları halinde İDARE'nin onayına sunulmak üzere en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde İDARE'ye EMLAK YÖNETİM tarafından teslim edilecektir. İhale, İDARE'nin onayı ile kesinleşecektir. İDARE, arsa satışlarında 2886 sayılı yasaya ve 4734 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta veya iptal etmekte serbesttir. İDARE'nin satıştan vazgeçmesi halinde, EMLAK YÖNETİM'e yatırılmış olan katılım teminatları ile İDARE'ye yatırılan %4'lük teminat tutarları ve EMLAK YÖNETİM'e yatırılan %2+KDV hizmet bedeli iade edilecektir. Teminatların iade edilmesine kadar geçecek süreye ilişkin İDARE / EMLAK YÖNETİM' den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
- 12- Teklif verenler işbu şartnamenin tüm hükümleri çerçevesinde ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. Satış Sözleşmesi imzalanana kadar vadeli en yüksek 3 teklif sahiplerinin de katılım teminatları alıkonulacaktır. En yüksek teklifi verenin teminatlarını irat kaydedilmek suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde; İDARE, verilen tekliflerde sırayla en yüksek 3 teklifi veren katılımcılara satış yapabilir. Bu durumda 2. ve 3. teklif sahipleri teklif bedelleri ile en yüksek teklif verenin hak ve yükümlülüklerine sahip olur; 2. teklif ve 3. teklif sahipleri kendilerine verilen süre içerisinde yükümlülüklerini yerine getirmemesi halinde teminat tutarları irat kaydedilecektir.
- 13- İhale sonucu, ihalenin onay tarihini takip eden ilk iş günü, EMLAK YÖNETİM tarafından alıcılara işbu şartnamede 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) gün içerisinde kabul edilen bedel; peşin ise tamamını nakden ve defaten, taksitli ise peşinat tutarını nakden ve defaten ödeyerek sözleşme imzalamak zorundadır. Alıcı ödemeyi, T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla, Arsa Tahsilat Sistemine açıklama kısmında arsa numarasını (İDARE'ce oluşturulan ve ödeme sisteminde kullanılan, arsayı tanımlayan arsa kimlik numarası) vererek ödeme yükümlülüğündedir. Bu işlem için alıcının ilgili banka nezdinde bir hesabının bulunması gereklidir. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesinin tüm sorumluluğu Alıcıya aittir. Ödemelerin belirtilen şekilde yapılmaması durumunda satışın onaylanmayacağı Alıcı tarafından kabul edilmiş sayılır. Alıcı bu durum sonucunda İDARE'den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder. **Mücbir sebepler dışında süre uzatımı verilmeyecektir.**
- Mücbir sebepler  
a) Doğal afetler,  
b) Kanuni grev,

- c) Genel salgın hastalık,
- d) Kısmi veya genel seferberlik ilanı,
- e) Gerektiğinde İDARE tarafından belirlenecek benzeri diğer haller,

- 14- Toplu Konut İdaresi Kaynaklarının Kullanım Şekline İlişkin Yönetmeliğinin 27.maddesine istinaden, bankalar tarafından belirlenen kredi (ticari kredi, tüketici kredisi, arsa kredisi) faiz oranları dikkate alınarak piyasa koşulları, tutar, vade ve alıcının ödeme gücü vb. hususlar doğrultusunda İDARE tarafından tespit edilecek faiz oranı ile peşin/peşinat ödemeleri faizlendirilerek, 3 (üç) ayı geçmemek koşuluyla vadelenendirilebilecektir. İDARE, vadelenendirme yapıp yapmamakta serbesttir. Bu oran yukarıda sayılan parametrelere göre tespit edileceğinden farklılık arz edebilir.
- 15- Alıcı ile İDARE arasında sözleşme bağlanacak olup bu aşamada İDARE'nin teminat şartlarına uyulacaktır. Sözleşme aşamasında; 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereği satış bedeli üzerinden hesaplanan tutara ait yatırılması zorunlu olan ihale karar pulu (%5.69) ve sözleşme damga vergisi (%9.48) tutarını ödeyecektir.
- Alıcı ödemeyi, T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla, Arsa Tahsilat Sistemine açıklama kısmında arsa numarasını (İDARE'ce oluşturulan ve ödeme sisteminde kullanılan, arsayı tanımlayan arsa kimlik numarası) vererek ödeme yükümlülüğündedir. Bu yükümlülüğün yerine getirilmemesinin tüm sorumluluğu Alıcıya aittir. Ödemelerin belirtilen şekilde yapılmaması durumunda satışın onaylanmayacağı Alıcı tarafından kabul edilmiş sayılır. Alıcı bu durum sonucunda İDARE'den herhangi bir hak ve alacak talebinde bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
- Alıcılar ödemelere ilişkin dekontları, EMLAK YÖNETİM'e teslim ettikten sonra satış sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır. (EMLAK YÖNETİM banka dekontlarını sözleşme ile birlikte İDARE'ye göndermek zorundadır.)
- 16- **Satın almaktan vazgeçen veya %4'lük teminat veya mal/peşinat bedeli ile damga vergisi ve karar pulu bedellerini T.C. Ziraat Bankası'na müracaatla Arsa Tahsilat Sisteminden yapmayan, süresinde yatırmayan veya yatırıp da süresinde sözleşmesini imzalamayan teklif sahibinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtara gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminatı İDARE'ce irat kaydedileceği gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil ettiği %2 + KDV hizmet bedelini irat kaydedecektir.**
- İDARE ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte EMLAK YÖNETİM tarafından tahsil edilen hizmet bedeli de teklif verene iade edilecektir.**
- 17- 03 Mayıs 2006 tarih ve 26157 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği'nin 7.maddesinde belirtilen kişiler ihaleye katılamaz. İlgili madde ile ihaleye katılımı yasaklanmasına rağmen ihaleye katılım olduğunun anlaşılması halinde İDARE; bu katılımcıların, katılım teminatını irat kaydetmeye yetkili olduğu gibi, EMLAK YÖNETİM de tahsil edilen %2 +KDV hizmet bedelini almaya hak kazanacaktır.
- 18- İDARE, alıcı tarafından %2 +KDV hizmet bedelinin EMLAK YÖNETİM'e ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 19- Toplantı başkanı, toplantı ortamını bozan, toplantıyı engelleyici hareketlerde bulunan kişileri toplantı salonundan çıkarma yetkisine haizdir. Bu konuda hiçbir itiraz, ihaleyi fesih v.b. 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 sistemle satılacağına Kürsü Başkanı İDARE'nin görüşünü alarak müzayede esnasında karar verir. Inter-Connect sistemde lotlar için teker teker teklif alınır, bilahare alınan tüm teklifler toplanıp tamamı tek lot halinde % 10 artırılarak satışa sunulur. Inter-Connect (Birleştirilmiş teklif) sistemde teklif verilecek taşınmazların her biri için ayrı ayrı katılım teminatı yatırılmış olma şartı aranacaktır. İdare Inter-Connect teklif ya da tekli tekliflerden istediğini onaylama hakkına sahiptir.
- 20- Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 3 (Üç) iş günü sonunda iade alabileceklerdir.

- 21- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve %4'lük teminat; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin peşinatından düşülecektir. Peşin ve vadeli satış nedeniyle %4'lük teminatı yatırmak zorunda kalan ve ihaleyi kazanamayan teklif sahiplerinin İDARE hesabına yatırmış oldukları %4'lük teminatları ihale sonuçlandıktan (sözleşme imzalandıktan) sonra en geç 5 (Beş) iş günü içerisinde iade edilir.
- 22- Satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların ödemelerinin takibi T.C. Ziraat Bankası aracılığıyla yapılacaktır. Vadesi gelen taksitler, Banka nezdindeki vadesiz hesap numarasına %0,4 (Binde Dört) BANKA komisyonu ve BANKA komisyonunun BSMV'si ile birlikte yatırılır.
- 23- Satışı vadeli olarak gerçekleştirilen arsaların taksit ödemelerinde, 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 Üretici Fiyatları Endeksi (ÜFE) baz alınarak, her dönem için artış oranına göre yeniden hesaplanarak, BANKA tarafından ALICI'ya SMS ile bildirilir (ÜFE negatif gerçekleştiğinde indirim yapılmayacaktır). ÜFE oranı altı aylık dönem için en fazla % 7,5 oranında uygulanacaktır. İlk ve son taksitin başladığı ayın altı aylık dönemin başlangıcına veya bitimine yakın olması, uygulanacak altı aylık artış oranını değiştirmez.
- 24- 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 ve gayrimenkulün ayından doğabilecek vergi, resim ve harçlar, alıcı tarafından karşılanacaktır.
- 25- *“İmar Uygulaması sonucu oluşacak mülkiyete esas alan üzerinden mahsuplaşılacaktır.”* Veya *“İş bu taşınmazlarda 18 uygulaması yapılmakta olup, uygulama sonrası yüzölçümde değişiklik olması halinde satış bedeli (teklif edilen bedel) TL/m<sup>2</sup> üzerinden dikkate alınacaktır.”* İbaresini bulunan taşınmazlarda;
- a) İDARE'ce belirlenecek şartlarla, İhalede oluşan bedel üzerinden mahsuplaşılacaktır.
- b) Uygulamanın tesciline müteakip tapu devri yapılabilecektir.
- 26- Taşınmazların tapu kaydında 1164 Sayılı Kanunun Ek 4. maddesine göre bulunan şerhler, bu taşınmazların imar uygulaması sonucu kamuya terk edilmesi gereken alanların bedelsiz terklerinden sonra terkin edilebilecektir.
- 27- Satış listesinde 27.maddenin incelenmesine ilişkin ibare bulunan taşınmazların yükseklikleri (Hmax: Serbest olanlar hariç) ; konut alanı imarlı taşınmazlarda 10 kat, Ankara Yenimahalle Susuz'da yer alan Özel Proje Alanı imarlı taşınmazlarda zemin+10 kat, İstanbul Gaziosmanpaşa Küçükköy' de yer alan Turizm+Kültür Alanı imarlı taşınmazlarda 10 kat, diğer imarlı taşınmazlarda ise 5 kat olacak şekilde imar plan revizyonu yapılacak ya da tapu devir esnasında tapu kaydına buna ilişkin beyan düşülerek tapu devri yapılacaktır. Aynı bölümde bulunan ve Hmax: Serbest olan taşınmazlarda ise 20/02/2020 tarihli ve 31045 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanan 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Kanununun çeşitli maddelerinde yapılan değişiklikler neticesinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen Geçici 20.madde nedeni ile ilgili birimlerce belirlenen yükseklikler de yine konut imarlı taşınmazlarda en çok 10 kat, diğer imarlı taşınmazlarda ise en çok 5 kat olarak uygulanacak ya da tapu devir esnasında tapu kaydına buna ilişkin beyan düşülerek tapu devri yapılacaktır.
- 28- Ankara Etimesgut Eryaman 47505 ada 3 parsel nolu taşınmaz hisseli olup; hissedarın ön alım hakkı bulunmaktadır.
- 29- Ankara Bala Beynam-İmar mahallesinde satışa sunulan 255/2 (A) – 255/2(B) – 255/2(C) nolu taşınmazlar 255 ada 2 parselin; 259/2(A) – 259/2(B) ve 259/2(C) nolu taşınmazlar ise 259 ada 2 parselin ifrazından oluşacaktır. Bu taşınmazların tapu devir işlemleri, tescili müteakip sözleşme hükümlerine göre yapılabilecektir. Tescil edilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m<sup>2</sup> fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m<sup>2</sup> birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.

- 30- Çorum Merkez Gülabibey mahallesinde satışa sunulan 4001/206(1) – 4001/206(2) – 4001/206(3) nolu taşınmazlar 4001 ada 206 parsel nolu taşınmazın; 294/171(4) nolu taşınmaz ise 294 ada 171 parsel nolu taşınmazın imar uygulamasından oluşacaktır. Bu taşınmazların tapu devir işlemleri, tescilli müteakip sözleşme hükümlerine göre yapılabilecektir. Tescil edilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m<sup>2</sup> fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m<sup>2</sup> birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.
- 31- Gaziantep Şehitkamil 15 Temmuz mahallesinde satışa sunulan 5071/11 – 5155/3 ile 6212/1 nolu taşınmazlar, imar uygulamasına girecek olup, uygulama neticesinde oluşacak yaklaşık 19.397 m2 alan satışa konu edilmiştir. Bu taşınmazların tapu devir işlemleri, tescilli müteakip sözleşme hükümlerine göre yapılabilecektir. Tescil edilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m<sup>2</sup> fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m<sup>2</sup> birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.
- 32- Diyarbakır ili Kayapınar ilçesi Kayapınar mahallesinde yer alan 25270/1 ve 25279/1 nolu taşınmazların bulkunduğu bölgedeki imar planlarına yönelik Diyarbakır 1.İdare Mahkemesinin 2021/2548 esas no. ile TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Diyarbakır Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı aleyhine dava açılmış olup dava süreci devam etmektedir.
- 33- Satış listesi ve iş bu şartnamede parselasyon/uygulama/ıfraz sonucu oluşacağı belirtilen taşınmazların devir işlemleri, borç bitimini ve tescilli müteakip yapılabilecek olup; devredilecek yüz ölçüm ile ilan edilen yüz ölçümler arasında m<sup>2</sup> fark olması halinde, satış tutarları esas alınarak m<sup>2</sup> birim bedel üzerinden mahsuplaşma sağlanacaktır.
- 34- 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 İdareden/Şirketten herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacağını kabul ve taahhüt eder.
- 35- Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine, telefon numaralarına yapılan tebligatların, telefonlarına herhangi bir sebeple ulaşmaması, adres değişikliği, herhangi bir nedenle adrese geç ulaşması, tebligatın yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İDARE/ EMLAK YÖNETİM sorumlu değildir.
- 36- İş bu Satış Şartnamesi, Gayrimenkul (Arsa) Satış Sözleşmesi ile Satış Listesi, arsa satış ihalesi dökümanı olup; iş bu şartnamenin imzalanması ile tüm bu evrakların istekliler tarafından incelenip bilgi alındığı kabul edilir. Satış listesi tüm ayrıntıları ile satış tarihinden minimum 15 gün önce İDARE'nin web sayfası olan [www.toki.gov.tr](http://www.toki.gov.tr) de ilan edilmekte olup; satışa çıkan taşınmazlara ilişkin bu listelerde yer alan bilgiler (üzerinde yapı-işgal durumları vb., imar şartları; tevhid-ifraz gerekliliği vb., takyidat, mahkeme kararı bilgileri vb.) teklif sahiplerince incelenip, bilgi alındığı kabul edilmekte olup; bu hususlara ilişkin olarak satış sonrasında teklif sahipleri, İdare/Şirketten herhangi bir itiraz ve talepte bulunmayacaklardır.
- 37- İhale konusu taşınmazların yabancı uyruklu gerçek kişilere, yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip şirketlere ve Türkiye'de kurulan yabancı sermayeli şirketlere satışı, yürürlükteki Doğrudan Yabancı Yatırımlar mevzuatı ve Tapu kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir. Bu kişiler satışın mümkün olup olmadığını önceden araştırmakla yükümlüdürler.
- 38- İşbu şartname üzerinde teklif veren tarafından hiçbir şekilde silinti, kazıntı veya ilaveler yapılamaz. Yapılacak ilaveler, silintiler ve kazıntılar geçersiz sayılır.
- 39- Uyuşmazlıkların çözümünde EMLAK YÖNETİM'in ses ve görüntü kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde H.M.K.193 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 40- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözümlenmesinde Ankara Mahkemeleri ve İcra Daireleri yetkilidir.

İş bu 40 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

