

## **AÇIK ARTIRMA SATIŞ DUYURUSU** **(MUHTELİF İŞYERİ)**

İdaremiz mülkiyetinde bulunan **18 Nisan 2023 Salı günü saat 10.30'da** tarihlerinde gerçekleştirilecek **Açık Artırma (teklif alma)** ile satışa sunulmuştur.

Satış işlemlerine yönelik reklam, tanıtım, pazarlama ve satış organizasyonu hizmetleri **Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.** tarafından yerine getirilecektir.

Açık Artırmaya ilişkin bankacılık hizmetleri **Türkiye Halk Bankası A.Ş.** ve **T.C. Ziraat Bankası A.Ş.** tarafından yürütülecek olup, başvurular/teminatlar anılan Bankaların tüm şubeleri aracılığı ile kabul edilecektir. Bununla birlikte, teklif alma sonrası Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalatma işlemleri yine anılan Bankalar tarafından belirlenecek Temerküz Şubeler aracılığı ile yürütülecektir. Ayrıca, açık artırma (teklif alma) gününde de başvuru kabul edilecektir.

### **BASVURU SIRASINDA NELER GEREKECEK:**

**Türkiye Cumhuriyeti Vatandaşı olan ve 18 yaşını doldurmuş olan gerçek kişiler ile Türkiye Cumhuriyeti kanunlarına uygun kurulmuş tüzel kişilikler başvuru yapabilecektir.**

- Yetkili Banka Şubelerine Nakit olarak;

muhammen bedeli 99.999.- TL ye kadar olanlar için 5.000.-(Beşbin) TL,

muhammen bedeli 100.000 - 399.999.- TL'ye kadar olanlar için 30.000.-(Otuzbin) TL,

muhammen bedeli 400.000 – 999.999.- TL'ye kadar olanlar için 100.000.-(Yüzbin) TL,

muhammen bedeli 1.000.000.- TL ve üstünde olanlar için 250.000.-(İkiyüze bin) TL,

katılım teminatı ödendiğine dair dekont,

- T.C.Kimlik Kartı veya Fotoğraflı nüfus cüzdanı,

- Tüzel kişiler için vergi numarası,

- Vekaleten yürütülecek işlemlere ilişkin olarak;

Başvuru aşamasında; ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye, tüm belgeleri düzenleme, imzalama, beyan ve taahhütlerde bulunma yetkisini içeren vekaletname,

Sözleşme imzalama aşamasında; İdarece satışa sunulan taşınmazların satın almak üzere

başvuruda bulunma, Gayrimenkul satış sözleşmesi imzalama, Satın alınan taşınmazın

peşinatını ödeme ve borçlanma, Taksitlerini yatırma, Taşınmazı teslim alma, Damga vergisi,

KDV, banka komisyonu ve vb. masrafları yatırma, Taşınmaza ilişkin tüm belgeleri

düzenleme ve imzalama, Beyan ve taahhütlerde bulunma, TOKİ'den Gayrimenkul Satış

sözleşmesi imzalayarak satın aldığım taşınmazın tapusunu adıma alma işlemleri ile ilgili

gerekli belgeleri imzalamaya, işlemleri yürütmeye, tapu devri ile ilgili gerekli bedelleri

ödemeye, Adıma Bankalarda Bankacılık sözleşmelerini, belgeleri/sözleşmeleri imzalamaya

ve her nev'i hesap açtırma yetkisini içeren vekaletname,

- Başvuru bir tüzel kişilik adına yapılacak ise, Şirketin yetki belgesi ve yetkili kişinin vekalet ile imza sirküleri,

(Alıcılar başvuru sırasında "Açık Artırma Satış Şartnamesi"ni imzalayacaklardır.)

### **ÖDEME KOŞULLARI:**

- Taşınmazların vade seçenekleri ek tabloda yer almaktadır.
- **Ek tabloda yer alan ve hemen teslimli olarak satışa sunulan projelerde; Taşınmazlar mevcut durumu ile satışa sunulmuş olup, alıcılar taşınmazı görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacaktır. İdarece bu taşınmazlarda herhangi bir tadilat ve onarım yapılmayacaktır.**
- Muhammen bedeller bütün projeler için KDV hariç olarak belirlenmiş olup, 3065 sayılı yasa kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden hesaplanan Katma Değer Vergisi tutarı projenin teslimi aşamasında **peşin olarak tahsil edilecektir.**
- Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama aşamasında sözleşmeye ilişkin (tek nüsha) damga vergisi, ihale karar pulu ile vb. giderler alıcı tarafından ödenecektir.

- Vadeli İşyeri satışlarında taksit borç bakiyesi, her yılın Ocak ve Temmuz ayları öncesinde yapılmış olan ödemelerin borç bakiyesinden düşülmesi ile bir önceki altı aylık döneme ait belirtilen artış oranı Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılarak alıcı tarafından ödenir. İlk taksit ödeme tarihi sözleşme imzalama tarihini takip eden bir sonraki ay olup, söz konusu satışlar ile ilgili ilk artış uygulaması Temmuz 2023 tarihinde realize edilecektir.
- Vadeli satışlarda belirlenen peşinat oranları asgari oranlar olup, dileyen alıcılar kredilendirilen borç bakiyelerini düşürebilmek amacıyla satış tarihinde ek peşinat ödemesi hakkına sahiptir. (Ek peşinat miktarı Gayrimenkul bedelinin %1'inden az olamaz)
- Satış işlemlerine yönelik reklam, tanıtım, pazarlama ve satış organizasyonu hizmetleri Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş. tarafından yerine getirilecektir. Bu çerçevede, tekliflerin İdareye iletilmesi aşamasında alıcı adaylarının, Emlak Yönetim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş.'nin KDV Hariç satış bedeli üzerinden alınan %2 (yüzdeiki) + KDV (%2 komisyon bedelinin %18'i) oranındaki komisyon bedelini yatırması gerekmektedir.
- Ayrıca, sözleşmeden doğan Banka Komisyonu alıcıya aittir.

### **SATIŞ TAKVİMİ:**

<b>*BAŞVURU ALINMASI (BAŞVURU BEDELİNİN YATIRILMASI)</b>	<b>03 Nisan 2023– 18 Nisan 2023</b>
<b>AÇIK ARTIRMA</b>	<b>18 Nisan 2023</b>
<b>ALICI OLAMAYANLARIN TEMİNATLARININ İADE İŞLEMLERİ</b>	<b>27 Nisan 2023</b>
<b>SÖZLEŞMELERİN İMZALANMASI</b>	<b>İhale onayından sonra ayrıca bildirilecektir.</b>

\* 18 Nisan 2023 tarihlerinde de (açık artırma gününde) T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye başvuru yapmak imkan dahilindedir. Emlak Yönetim ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla internetten doğrudan teklif vererek toplantıya katılım sağlanacaktır. Ancak; **internet katılımı ihale tarihinden 1 gün önce (17 Nisan 2023 Saat 10.30) kapatılacaktır.**

### **AÇIK ARTIRMA YERİ VE SAATİ:**

**Yer:** Bilkent Otel ve Konferans Merkezi / ANKARA, TOKİ İstanbul Hizmet Binası Konferans Salonu Halkalı / İSTANBUL ve İnternet bağlantıları ile 18 Nisan 2023 Salı günü saat 10.30'da

Ayrıntılı Bilgi ve Fiyatlar için...

Tel: 0212 608 15 00 [www.emlakyonetim.com.tr](http://www.emlakyonetim.com.tr)

## TİCARET MERKEZİ VE İŞYERLERİ

SIRA NO	KONUT SAYISI	İŞYERİ SAYISI	PROJE ADI	BANKA	ŞUBE	ARTIŞ ORANI	TESLİM	VADE SEÇENEĞİ
1	73	3	Aksaray İli, Ağaçoören İlçesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AĞAÇÖREN	M.M.A	9 AY	%25 PEŞİN 120 AY
2	47	2	Aksaray Güzelyurt	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜZELYURT	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
3	165	4	Aksaray İli, Güzelyurt İlçesi, Güzelyurt Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	GÜZELYURT	M.M.A	9 AY	%25 PEŞİN 120 AY
4	158	3	Aksaray İli Sultanhanı İlçesi Sultanhanı Mahallesi 3. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SULTANHANI	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
5	305	4	Ankara Sincan Saraycık 4.Bölge 3.Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ERYAMAN	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
6	81	1	Aydın Çine	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇİNE	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
7	158	2	Bartın Merkez	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	YALI	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
8	805	12	Bursa - İnegöl Karalar	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇEVREYOLU	M.M.A	9 AY	%25 PEŞİN 120 AY
9	101	4	Çankırı İli Şabanözü İlçesi 2. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ŞABANÖZÜ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
10	158	3	Çorum Uğurludağ	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	UĞURLUDAĞ	M.M.A	1 AY	%25 PEŞİN 120 AY
11	192	1	Denizli - Çal 1. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ÇAL	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
12	221	10	Edirne İli Merkez İlçesi Hadımağa Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	EDİRNE	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
13	439	1	Elazığ İli Merkez İlçesi Karşıyaka Mahallesi 439 Adet Konut ve 29 adet Dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	ELAZIĞ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
14	110	3	Erzurum İli Şenkaya İlçesi Yukarı Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ŞENKAYA	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
15	160	1	Giresun - Alucra	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ALUCRA	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
16	337	3	İğdir İli Merkez İlçesi Karaağaç Mahallesi	T.HALK BANKASI A.Ş.	İĞDIR	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
17	652	6	İstanbul Başakşehir Kayabaşı 1.Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	BAŞAKŞEHİR	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
18	398	4	İstanbul Beyoğlu Kentsel 20 dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇAĞLAYAN	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
19	468	8	İzmir Ödemiş Zeytinlik	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	ÖDEMİŞ	M.M.A	1 AY	%25 PEŞİN 120 AY
20	366	8	Kars Merkez Atatürk Mahallesi ve Bayrampaşa Mahallesi 2.Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	KARS	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
21	521	5	Kayseri İli, Melikgazi İlçesi, Tavlusun Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KOCASINAN	M.M.A	9 AY	%25 PEŞİN 120 AY
22	320	1	Kırşehir - Kaman Sarıuşağı	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KAMAN	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
23	157	3	Konya Akören 3 dükkanlı ticaret	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AKÖREN	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
24	80	3	Konya - Cihanbeyli	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	CİHANBEYLİ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
25	317	5	Konya İli Karapınar İlçesi 3. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KARAPINAR	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
26	883	2	Konya Sarayönü 3.Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SARAYÖNÜ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
27	566	4	Konya İli Selçuklu İlçesi Ardıçlı Mahallesi 3. etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ZAFER SANAYİ SİTESİ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
28	594	46	Konya İli Selçuklu İlçesi Ardıçlı Mahallesi 4. etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ZAFER SANAYİ SİTESİ	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
29	315	2	Kütahya İli Simav İlçesi Muradinlar Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SİMAV	M.M.A	1 AY	%25 PEŞİN 120 AY
30	327	18	Manisa İli, Akhisar İlçesi Medar Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	AKHISAR	M.M.A	9 AY	%25 PEŞİN 120 AY

31	160	1	Mersin - Erdemli Koyuncu 2. Bölge	T.HALK BANKASI A.Ş.	ERDEMLİ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
32	536	1	Mersin - Silifke Mukaddem	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	SİLİFKE	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
33	944	10	Niğde Efendibey 3.Etap 1.Bölge 80 Dükkan	T.HALK BANKASI A.Ş.	NİĞDE	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
34	283	9	Rize Merkez Hayrat Mahallesi	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	RECEP TAYYİP ERDOĞAN ÜNİVERSİTESİ	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
35	403	23	Sakarya İli Kocaeli İlçesi Caferiye Mahallesi 2. Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KOCAALİ	M.M.A	6 AY	%25 PEŞİN 120 AY
36	746	11	Sivas İli Merkez İlçesi Yenimahalle 3.Etap	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	KÜMBET	M.M.A	3 AY	%25 PEŞİN 120 AY
37	438	2	Tokat - Merkez Dedeli 2. Bölge	T.C. ZİRAAT BANKASI A.Ş.	TOKAT	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
38	85	4	Trabzon İli, Çaykara İlçesi, Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Projesi 1. Etap	T.HALK BANKASI A.Ş.	ÇAYKARA	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
39	797	1	Uşak Merkez Kentsel 797 ticari birim	T.HALK BANKASI A.Ş.	UŞAK	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY
40		1	Van İli Erciş 407 (419) Adet Dükkan ve 48 Adet Ofis İnşaatları	T.HALK BANKASI A.Ş.	ERCİŞ	M.M.A	HEMEN TESLİM	%25 PEŞİN 120 AY