

**SULTANBEYLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINDAN**  
**TAŞINMAZ (21 ADET BAĞIMSIZ BÖLÜM) SATIŞ İLANI**

**1-İHALENİN KONUSU**

Mülkiyeti Belediyemize ait **İstanbul İli, Sultanbeyli İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, 106 ada, 105 parsel** sayılı taşınmaz üzerinde bulunan, Abana Sokak No:3 adresli Mimar Sinan Evlerindeki ayrıntıları aşağıdaki tabloda yer alan 21 adet bağımsız bölüm, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 35/a maddesi uyarınca ayrı ayrı kapalı teklif usulü ihale ile satılacaktır.

| Sıra No | Blok | BB No | Bulunduğu Kat | Daire Tipi | Brüt Alanı | Net Alanı | Hisse | Nitelik | Muhammen Satış Bedeli | Geçici Teminat Bedeli |
|---------|------|-------|---------------|------------|------------|-----------|-------|---------|-----------------------|-----------------------|
| 1       | B    | 2     | 1.Bodrum Kat  | 3+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 6,941,400.00 TL       | 208,242.00 TL         |
| 2       | B    | 5     | Zemin Kat     | 3+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 6,941,400.00 TL       | 208,242.00 TL         |
| 3       | B    | 8     | 1.Kat         | 2+1        | 94,23      | 72.73     | Tam   | Mesken  | 5,653,800.00 TL       | 169,614.00 TL         |
| 4       | B    | 9     | 1.Kat         | 2+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 6,941,400.00 TL       | 208,242.00 TL         |
| 5       | B    | 10    | 1.Kat         | 2+1        | 93,86      | 74.52     | Tam   | Mesken  | 5,631,600.00 TL       | 168,948.00 TL         |
| 6       | B    | 11    | 2.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 5,907,850.00 TL       | 177,235.00 TL         |
| 7       | B    | 12    | 2.Kat         | 2+1        | 94,23      | 72.73     | Tam   | Mesken  | 6,124,950.00 TL       | 183,748.50 TL         |
| 8       | B    | 13    | 2.Kat         | 3+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 7,519,850.00 TL       | 225,595.50 TL         |
| 9       | B    | 14    | 2.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 5,907,850.00 TL       | 177,235.00 TL         |
| 10      | B    | 15    | 3.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 5,907,850.00 TL       | 177,235.00 TL         |
| 11      | B    | 16    | 3.Kat         | 2+1        | 94,23      | 72.73     | Tam   | Mesken  | 6,124,950.00 TL       | 183,748.50 TL         |
| 12      | B    | 17    | 3.Kat         | 3+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 7,519,850.00 TL       | 225,595.50 TL         |
| 13      | B    | 18    | 3.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 5,907,850.00 TL       | 177,235.00 TL         |
| 14      | B    | 19    | 4.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 6,362,300.00 TL       | 190,869.00 TL         |
| 15      | B    | 20    | 4.Kat         | 2+1        | 94,23      | 72.73     | Tam   | Mesken  | 6,596,100.00 TL       | 197,883.00 TL         |
| 16      | B    | 21    | 4.Kat         | 3+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 8,098,300.00 TL       | 242,949.00 TL         |
| 17      | B    | 22    | 4.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 6,362,300.00 TL       | 190,869.00 TL         |
| 18      | B    | 23    | 5.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 6,362,300.00 TL       | 190,869.00 TL         |
| 19      | B    | 24    | 5.Kat         | 2+1        | 94,23      | 72.73     | Tam   | Mesken  | 6,596,100.00 TL       | 197,883.00 TL         |
| 20      | B    | 25    | 5.Kat         | 3+1        | 115,69     | 92.23     | Tam   | Mesken  | 8,098,300.00 TL       | 242,949.00 TL         |
| 21      | B    | 26    | 5.Kat         | 2+1        | 90,89      | 70.3      | Tam   | Mesken  | 6,362,300.00 TL       | 190,869.00 TL         |

**2- İhale** Sultanbeyli Belediyesi Ana Hizmet Binasında yer alan **Sultanbeyli Belediye Encümen Salonu**'nda, **12/06/2025** tarihinde, Perşembe günü, saat 10:00'dan itibaren yukarıdaki tabloda belirtilen sırayla, **Belediye Encümenince** yapılacaktır.

**3- Satışı** yapılacak bağımsız bölümlerin satış şartnamesi ve ekleri, Sultanbeyli Belediyesi Ana Hizmet Binası, Abdurrahmangazi Mahallesi, Belediye Caddesi, No:4 Sultanbeyli/İSTANBUL adresindeki, Sultanbeyli Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nde ücretsiz görülebilir ve **2.000,00 -TL (İkiBinTürkLirası)** ücret karşılığında satın alınabilir.

**4- 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 dâhil 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.

## 5- 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 T.C. Kimlik Kartı veya Nüfus cüzdanı sureti, ikametgâh belgesi ve tebligat adresi,
- 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 Beyannamesi veya İmza Sirküleri,
- e) İsteklinin ortak girişim olması halinde şekli ve içeriği ilgili mevzuatlarca belirlenen Noter Tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi,
- f) Ülkemizde yabancıların mülk edinmesi konusunda yasal mevzuat dâhilinde 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) Vekâleten ihaleye katılma halinde, istekli adına katılan kişinin ihaleye katılmaya ilişkin yetkisinin bulunduğu noter tasdikli vekâletnamesi ile noter tasdikli beyannamesi.
- h) Şirket ya da şahıslardan istenen belgelerin asıl veya noter tasdikli sureti olması gerekmektedir.

6- Taşınmazların satış ihalesine teklif verecekler; ihale zarflarını yukarıda ve şartnamede belirtilen belgeler ile birlikte satış şartnamesinde belirtilen hükümlere uygun olarak hazırlayarak **11/06/2025** tarihinde Çarşamba günü saat **16.00**'ya kadar Sultanbeyli Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne sıra numaralı alındı belgesi karşılığında teslim edeceklerdir. Posta ile gönderilecek tekliflerin ilanda belirtilen saate kadar ulaşması şarttır. Postadaki gecikme komisyonca mazeret olarak kabul edilmeyecektir. Kargo, telgrafla veya internet üzerinden yapılan diğer müracaatlar kabul edilmeyecektir. Türkiye Radyo ve Televizyon (TRT) İdaresinin saat ayarı esastır.

7- Bankalarca veya özel finans kurumlarınca verilen teminat mektupları dışındaki teminatların istekliler tarafından Sultanbeyli Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğüne veya şartname ile bildirilecek IBAN numarasına yatırılması zorunludur. Teminat olarak banka teminat mektubu verecekler ise, bu teminat mektubunu istenilen diğer evraklarla birlikte ibraz edeceklerdir.

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

9- 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. **KDV Kanunu 17. Maddesi, diğer istisnalar başlıklı 4. kısım (p) bendi ve 6306 sayılı Kanun gereği KDV ödenmeyecektir.**

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

**İLAN OLUNUR.**