

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

7/4808

Sayı : B.02.0.001/890
Konu : Soru Önergesi

27.11.2008

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 22/10/2008 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/4808-8618/18218 sayılı yazınız.

Trabzon Milletvekili Sn. M. Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4808 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Yazı (6 sayfa)

Dağıtım

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/2008- - 14/0
Konu : Soru Önergesi Hk.

26.11.2008* 60293

T.C.
DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA
(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)

İlgi : 30.10.2008 tarih ve B.02.0.001/804 sayılı yazınız.

Trabzon Milletvekili Sayın M. Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/4808 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Trabzon Milletvekili Sayın M. Akif HAMZAÇEBİ'nin Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/4808 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : İstanbul Ataköy'de, içinde Galeria Alışveriş Merkezi, Sheraton Hotel ile Ataköy Marina'nın bulunduğu ve tapuda Bakırköy ilçesi, Zeytinlik mahallesi, 564 ada, 151 parselde kayıtlı olan alanın toplam yüzölçümü 297.869,57m²'dir. Söz konusu alanın 271.869,57m²'si Toplu Konut İdaresinin mülkiyetindedir. TOKİ'nin mülkiyetindeki alan üzerinde bulunan tesislerin yapımı ve işletilmesi için 1980'li yıllarda mülkiyeti kamuya ait 3 şirket kurulmuştur. Ataköy Şirketler Grubu olarak isimlendirebileceğimiz bu şirketler Ataköy Turizm A.Ş. (Galeria'yı işleten), Ataköy Otelcilik A.Ş. (eski Holiday Inn, şimdi Sheraton Hotel'i işleten) ve Ataköy Marina A.Ş. (Marina'yı işleten)'dir. TOKİ'ye ait taşınmazlar üzerinde kurulan bu tesisler nedeniyle şirketlerle TOKİ (eski malik T. Emlak Bankası) arasında kira sözleşmesi adı altında uzun süreli irtifak hakkı sözleşmesi imzalanmıştır. İrtifak hakkı sözleşmelerinin süresi 2037 ve 2038 yıllarında sona erecektir.

Adı geçen şirketlerdeki kamu payı Özelleştirme İdaresince 2005 yılında özelleştirilmiştir. Özelleştirme sonucunda yukarıda belirtilen şirketlerin hisselerinin neredeyse yüzde 100'e yakın bir bölümü (yüzde 99'dan fazlası) denizcilik sektöründeki işadamlarının hissedarı olduğu Dati Yatırım Holding A.Ş.'ye geçmiştir.

TOKİ'nin sadece çıplak mülkiyetine sahip, yararlanma ve inşaat hakkının ise 2038 yılına kadar anılan şirketlere ait olduğu söz konusu arazinin 141.248m²'lik kısmının satışı için TOKİ 2007 yılının Mart ayında ihale açmıştır. Ancak, Dati şirketi dışındaki bir alıcının 2038 yılına kadar kullanma hakkına sahip olmayacağı bir arazinin satışında rekabetin sağlanmasının mümkün olamayacağı açıktır. Bu nedenden hareketle, Sayın Başbakan tarafından cevaplandırılması istemiyle 21.03.2008 tarihinde yazılı soru önergesi vermiştim. Yazılı soru önergesine verilen cevapta arazinin satışa konu olan 141.248m²'lik kısmının ifraz işleminin yapılmadan satışa çıkarılmış olmasının yaratacağı hukuki sorunlar gerekçe gösterilerek, satış ihalesinin iptal edildiği belirtilmektedir.

TOKİ mülkiyetindeki söz konusu taşınmaz ihale günü 04.09.2008 tarihi belirlenmek suretiyle, yeniden ihaleye çıkarılmış bulunmaktadır. İlan metnine göre taşınmazın ihalesini TOKİ adına Eskidji Müzayedecilik A.Ş. yapacaktır.

Bu çerçevede sorularım şunlardır:

- İhale neden TOKİ tarafından yapılmayıp, Eskidji Müzayedecilik A.Ş.'ye yaptırılmaktadır? TOKİ'nin bu ihaleyi gerçekleştirebilecek kapasitesi



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



yok mudur? Bu işlem hangi mevzuata dayalı olarak yaptırılmaktadır? Eskidji şirketi taşınmazın tanıtımı ve ihalenin duyurulması için neler yapmıştır, hangi gazetelere ilan vermiştir? Eskidji şirketinin tanıtımına ilave olarak TOKİ tarafından herhangi bir tanıtım yapılmış mıdır?

- 2007 Mart ayındaki ihale ilanında 141.248m² olan alanın bu defa 139.251m²'ye düşmesinin nedeni nedir? 2007 yılındaki ihalenin iptal nedeni olarak satışa çıkarılan 141.248m²'lik kısmın müstakil parselde dönüşmemiş olması gösterildiği halde, şimdi satışa çıkarılan 139.251m²'lik kısım da müstakil parselde dönüştürülmüş değildir. Önceki ihalede iptal nedeni olan husus giderilmeden, yani ifraz işlemi yapılmadan neden yeniden ihaleye çıkmıştır? İfrazda hukuki problemlerle karşılaşmış mıdır?
- Taşınmazın muhammen bedeli iptal edilen ihalede peşin bedelle 400.000.000.-YTL, şimdiki ihalede ise 450.000.000.-YTL'dir. Kültür ve Turizm Bakanlığınca 30.09.2004 tarihinde onaylanmış olan 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre 100.000m² ilave inşaat imkanı olan taşınmazın muhammen bedeli nasıl belirlenmiştir? İptal edilen ihaleye ilişkin muhammen bedel belirlenirken, sözkonusu ilave inşaat imkanı dikkate alınmış mıdır? Muhammen bedelin rayiçlere uygun olduğunu düşünüyor musunuz?
- İhale şartnamesinde yer alan bilgilere göre 139.251m²'lik taşınmazın imar durumu "turizm ve rekreasyon alanı" olup, Kültür ve Turizm Bakanlığınca 30.09.2004 tarihinde onaylanmış 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre mevcut inşaatlara ilave olarak 100.000m² inşaat imkanı bulunmaktadır. Bu çerçevede, 30.09.2004 tarihli plan öncesinde sözkonusu inşaat hakkı var mıdır? Yoksa bu inşaat hakkı 30.09.2004 tarihli planla mı doğmuştur?
- İdare ile Ataköy Turizm tesisleri ve Ticaret A.Ş. arasında 10.07.1986 tarihinde düzenlenmiş Sözleşmenin 2'inci maddesi dikkate alındığında, 100.000m²'lik ilave inşaat hakkının arsa sahibine ait olduğu anlaşılmaktadır. Böyle olduğu halde, neden bu durum şartnamede açıkça belirtilmemiş, tam tersine ilave inşaat hakkının arazinin kullanıcısı şirkete ait olduğu yolunda bir izlenim yaratılmıştır. Şartnamede açıkça belirtilmeyen bu durum nedeniyle rekabet olumsuz etkilenmeyecek midir?
- TOKİ'nin Ataköy'de Ayamama deresinin bitişiğinde yaptırdığı konutlardan sahil yoluna cepheli olanların m² satış fiyatı nedir?
- Yararlanma hakkı 2038 yılına kadar Dati şirketinin kontrolünde olan ve ilave inşaat imkanının kime ait olduğu şartnamede açık bir şekilde belirtilmeyen bir arazinin çıplak mülkiyetinin satışında rekabetin sağlanabileceğine inanıyor musunuz? Bu şekilde ihale "adrese teslim" bir ihale değil midir?
- Kamu yararı açısından ihaleyi tekrar iptal etmeyi düşünüyor musunuz?



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



CEVAP : Toplu Konut İdaresinin bugüne kadar gerçekleştirdiği gayrimenkul satış ihaleleri ile alt-üst yapı inşaat ihalelerindeki performansı ve başarısı dikkate alındığında, sözkonusu arsa satış ihalesini gerçekleştirmek konusunda herhangi bir kapasite sorunu olmadığı aşikardır.

Diğer taraftan, sosyal donatılarıyla birlikte 100 bini aşkın nüfuslu 15 adet şehire eşit konut üreten TOKİ'nin sahip olduğu arsa, konut ve işyeri portföyünün büyüklüğü ve satışa sunduğu bu taşınmazların ülkemizin muhtelif bölgelerinde bulunduğu hususları göz önüne alındığında, etkin bir satış kampanyası yürütülebilmesi için reklam, tanıtım, pazarlama ve satış hizmetlerinin profesyonel bir firma aracılığıyla yapılması gerekliliği doğmuştur.

Bu çerçevede, Toplu Konut İdaresi Başkanlığının 14.07.2000 tarih ve 24109 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "İhale Yönetmeliği"nin 39'uncu maddesi ve 08.07.2004 tarih ve 25516 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış Ve Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği"nin 24/d maddesi çerçevesinde, TOKİ mülkiyetinde bulunan taşınmazların (arsa, konut, işyeri) satış ve satış sonrası hizmetlerini yürütecek aracı şirketin belirlenmesi için hizmet alım ihaleleri gerçekleştirilmiştir.

TOKİ mülkiyetindeki arsa ve arazilerin satışına aracılık edecek firmanın belirlenmesi amacıyla, 19.09.2003 tarihinde yapılan ihaleyi; İdareden hiç bir ücret talep etmeyerek, alıcılardan tahsil edilecek komisyon olarak da en düşük teklifi veren firma olan Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. kazanmıştır.

İhaleyi kazanan firma ile 03.10.2003 tarihinde imzalanan Sözleşmenin 7'inci maddesinde yer alan "Alıcı, teklif bedeli üzerinden, FİRMA'ya %2 + Komisyon KDV'si, komisyon ödeyecek, İDARE ise komisyon ve/veya ücret ödemeyecektir" hükmüne göre işlem tesis edilmektedir.

Diğer taraftan, Eskidji firmasının TOKİ adına Türkiye genelinde yürüttüğü arsa, arazi, konut, işyeri satış kampanyalarında kullanılan broşür, insert, afiş, pankart vb. tanıtım çalışmaları ile kura çekilişi ve organizasyon hizmetleri için de firmaya hiç bir ücret ödenmemektedir. Kaldı ki, firma, sadece ticari ünite ve arsaların satışında alıcılardan komisyon tahsil etmekte, sosyal konut satış işlemi sözkonusu olduğunda ise konut alıcıları hiç bir ödeme yapmamaktadır.

Anılan aracı firmanın Türkiye genelinde yaygın örgütlenmeye sahip olması ve satış performansı açısından İdareye sağladığı ivme de dikkate alınarak, sözleşme hükümleri çerçevesinde, firmayla yürütülen çalışmalar devam etmektedir.

İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik mahallesinde bulunan 297.567,50m² yüzölçümlü, 564 ada, 151 parsel nolu taşınmazdaki 99853/100000 (297.130,08m²)'lik İdare hissesi içerisinde satışa konu edilen 141.248,93 m²'lik alan, daha sonra belirlenen ifraz hattı ile 139.688,42m² olarak planlanmış ve diğer hissedar Ziraat Bankasının planlanan parselde 437,42m²'lik kısma denk gelen şube lokali olan bölüm de çıkarılarak, 139.251,00m²'lik kısmın 04.09.2008 tarihinde açık artırma yöntemiyle satışa sunulması uygun görülmüştür.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sözkonusu arsa satış ihalesi, diğer arsa satış ihalelerinde olduğu gibi, 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu ve Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği çerçevesinde düzenlenmiştir.

Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. tarafından 04.09.2008 tarihinde yapılması planlanan arsa satış ihalesi için verilen ilanlar ve katalog bilgileri ekte yer almaktadır.

Toplu Konut İdaresi Başkanlığının satış ve ihale duyuruları, yürütülen satış kampanyalarına ilaveten, İdarenin elektronik ağ sayfası (www.toki.gov.tr) aracılığıyla da kamuoyuna ilan edilmektedir.

Açık artırma yöntemiyle 04.09.2008 tarihinde yapılması planlanan arsa satış ihalesinin Satış Şartnamesinde *“Tapu devri tüm bedelin ödenmesinden ve satışa konu taşınmazın ifrazından sonra oluşacak yeni parselin devri olarak yapılacaktır...”* hususu belirtilmiştir.

Ancak, sözkonusu ihaleye ilişkin olarak son zamanlarda basında yer alan, TOKİ'ye yönelik haksız ve hukuka aykırı beyan ve isnatlarla kamuoyunu yanıltarak, İdareyi zan altında bırakma maksatlı haberler karşısında, devletin konut politikalarının uygulanmasında sektörde görevli tek kamu kuruluşu olan TOKİ, yeni bir değerlendirme yapmak gereği duymuştur.

Bu değerlendirme neticesinde; tüm gücüyle ve büyük bir özveri ile çalışan ve 2003 yılından Eylül 2008'e kadar 81 il ve 443 ilçede, 1.064 şantiyede faaliyet göstererek, 323.914 konut, 54 anaokulu, 264 ilköğretim, 84 lise, 35 kütüphane, 408 spor salonu, 11 yurt pansiyon, 12 sevgi evi, 30 hastane, 72 sağlık ocağı, 317 ticaret merkezi ve 255 cami üreten TOKİ imajının kamuoyunda zedelenmesi çalışmalarına son verilmesi ve kamuoyunun rahatlatılmasının önem arz etmesi sebebiyle, 04.09.2008 tarihinde yapılması planlanan ihalenin iptal edilmesine karar verilmiştir.

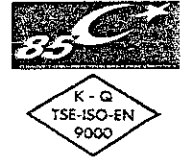
Bilindiği gibi, satışa konu edilen 139.251,00m²'lik İdare hissesi üzerinde, 10.07.1986 yılında Yap-İşlet-Devret modeli ile imzalanan sözleşme kapsamında inşa edilen ve kira sözleşmesi 2038 yılında bitecek olan Galeria Alışveriş Merkezi, Katlı Otoparklar, Dünya Göz Hastanesi, Akaryakıt İstasyonu, Doğa Garden Restoran-Kafeterya ve Crowne Plaza Oteli yer almaktadır.

Satışa sunulan bahse konu taşınmaz ile üzerinde yer alan kira gelirli tesislerin rayiç değeri, “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Satış, Devir, İntikal, Kiraya Verme, Trampa, Sınırlı Ayni Hak Tesisi Ve Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İhale Yönetmeliği” kapsamında, hizmet alımı suretiyle Sermaye Piyasası Kurulunca onaylı Gayrimenkul Değerleme Şirketine tespit ettirilerek, bu bedel üzerinden ihaleye çıkılmıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığınca 30.09.2004 tarihinde onaylı 1/1000 ölçekli mevzi imar planına göre, mevcut yapılara ilave olarak yaklaşık 100.000m²'lik inşaat yapma imkanı bulunmaktadır.



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Bu çerçevede de, 04.09.2008 tarihinde yapılması planlanan arsa satış ihalesi için verilen ilan ve kataloglarda da ilave inşaat imkanı olduğu özellikle belirtilmiştir.

Ayrıca, sözkonusu taşınmaz için hazırlanan satış şartnamesi ve sözleşmesinde diğer tüm bilgiler de -İdarenin diğer satış ve ihalelerinde olduğu gibi- açık ve net olarak belirtilmiştir. Bilindiği gibi, bahse konu taşınmazın satışında da uygulanan açık artırma yöntemiyle yapılan satış ihaleleri, dileyen herkesin katılabileceği şekilde tüm kamuoyuna açık olarak gerçekleşmektedir.

Ataköy'de Ayamama Deresi bitişiğinde yaptırılan "Ataköy Konakları Projesi"; TOKİ'nin mevcut piyasa koşullarıyla konut sahibi olamayan dar ve orta gelirli vatandaşlar için ürettiği "Sosyal Amaçlı Projeleri" finanse etmek ve yeni kaynaklar bulmak amacıyla, kendi mülkiyetinde bulunan değerli arsaları üzerinde devletin sübvansiyonu olmadan ve herhangi bir kamu finansmanı da kullanılmadan uygulanan "Arsa Karşılığı Gelir Paylaşımı Modeli" kapsamında hayata geçirilmiştir.

İdare ile Delta Proje İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Ortak Girişimi arasında 18.12.2003 tarihinde imzalanan arsa karşılığı gelir paylaşımı sözleşmesi hükümleri çerçevesinde yürütülen sözkonusu Projede, sahil yoluna cepheli A blokların yaklaşık brüt m² birim fiyatı KDV hariç 1.709,00 €'dur.

Ek: İlanlar ve Katalog Bilgileri.

Old novel revived in Japan's era of anxiety

By Yuko Kikuchi
Tokyo

TOKYO: A Marxist novel written in 1939 has climbed high on Japan's best-seller lists, reflecting growing anxiety about job security and widening income gaps in the Japanese economy. "I think people are feeling lonely that the economy is starting to slow down and things are getting more difficult," said Sota Furuya, a 57-year-old marketing consultant who recently read the book.

Furuya is one of the many Japanese readers who have bought "Kamikaze" or "A Crab-Catching Boat" in recent months. It is near the top of several leading best-seller lists in the country, almost unheard of for a book of this genre.

"Kamikaze" tells the tale of a crab boat crew working in harsh conditions under a sadistic captain. It was written by Takiji Kobayashi, a Communist who was tortured to death by the police at the age of 29 in 1932.

Most of the novel is devoted to the crew's struggle to unite and coordinate a strike, and the story ends with their vow to topple their capitalist masters.

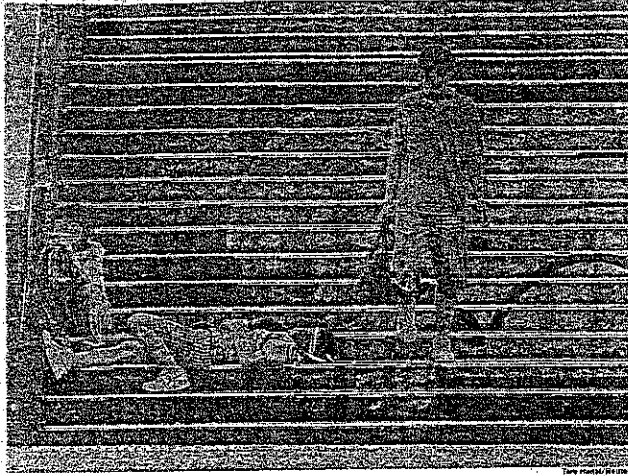
The book has long been a favorite of scholars of Marxist literature, but it gained mainstream attention after an advertising campaign linked it with the concept of the working class, said Tetsuo Sasaki of Shinkosha Publishing, which has republished the pocket-sized book.

Experts say the novel's popularity reflects anxiety about job security, widening wage gaps and the hardships suffered by growing ranks of low-paid part-time and contract workers.

Hirokazu Takeda, a professor at Waseda in Tokyo, said "I think the keywords here are sympathy and solidarity. Young people are sympathizing because they see themselves and today's situation in the novel."

But while the story resonates, the novel is unlikely to hold practical lessons for workers in present-day Japan, where labor union membership has been in decline for decades and only a tiny minority of voters back leftist political parties.

"The sympathy is sporadic and I don't think it will lead to organized



The ranks of low-paid part-time and contract workers are growing in Japan. The 1939 novel "Kamikaze" resonates with workers who are worried about job security in the slowing Japanese economy and the widening gap between rich and poor.

movements," Takeda said. "The reader ship is too fragmented."

Once famed for its lifetime employment system, Japan has had a growth in the number of workers hired by the day and short-term contracts, often without out-of-pocket compensation benefits, since its economy slumped in the early 1990s.

The average number of nonpermanent workers rose to 17.3 million by March 2007, government data show. That was 19 percent higher than five years earlier and more than 50 percent higher than a decade ago.

The plight of such workers drew wide attention in June after a 25-year-old temporary worker stabbed seven people to death in a Tokyo shopping district after posting messages on the Internet complaining about his work and loneliness.

For decades, a majority of Japanese considered themselves middle class. As employment conditions change, economic inequalities are widening, although the gap between rich and poor is still much narrower than in the United States.

Many Japanese are also anxious about their future pensions, given the growing costs of an aging society in which two in five people will be 65 or over by mid-century.

The economic angst among younger



Japanese is reflected in the readership of "Kamikaze." About 30 percent are in their 20s, 30 percent in their 30s and 40s, and more than half in their 50s and 60s, Sasaki of Shinkosha said. Fans of similar classics in the past have been mostly students or retirees.

Takeda, the professor, said a feeling of insecurity was attracting people to the story. "Things are different now from the stable employment conditions of Japan's period of high economic growth," he said. "Middle-class security is gone and it's uncertain whether

people will receive their pensions." That said, readers said they were unlikely to take to the streets against their capitalist employers.

"The novel is like a dream, everyone smiling, fighting and winning together," said Tetsuo Sasaki, a 34-year-old blue-collar worker. "But I don't think we'll see that type of reaction now."

"Society today is too diverse so there isn't one thing that people can bond around," he said. "It isn't as simple as it was in the novel."



House for sale in Belfast. A surveyor's group reported that British home sellers have been cutting prices and that house prices fell 0.7 percent in June from a month earlier.

Britain's leading GfK NOP consumer confidence survey for July painted the picture behind those numbers: 61 percent of people said they were going out less, and 58 percent were planning fewer trips.

King is expected to provide more insight into the central bank's expectations for prices — and the possible effects of interest rates — when he releases the bank's quarterly inflation report on Wednesday.

The 71 percent jump in wholesale inflation was a warning that inflation pressures remain, said Ben Simpkins, an economist with Royal Bank of Scotland in Hong Kong. He said monetary policy would stay unchanged for the rest of the year.

To Song and Hong Kong, also said the People's Bank of China should not lower its guard.

"If the central bank can keep its control on broad money supply growth, we would expect CPI inflation to continue to trend down and the PPI to reverse its accelerating trend in the coming months, referring to the producer price index."

"On the other hand, any premature loosening of monetary policy will raise questions about whether inflation has peaked in China," they said in a research note.

Other economists say the outlook for consumer inflation depends a lot on whether companies can pass the higher input costs to their customers in prices.

Oil price fluctuates during Georgia strife

The Associated Press

VIENNA: Oil prices rose and fell Tuesday as a stronger dollar and weakening demand for crude from China balanced concerns about the Russia-Georgia conflict and its potential to disrupt supplies in the region.

Light, sweet crude fell to \$113.58 a barrel on the New York Mercantile Exchange Tuesday afternoon, but advanced during the day between gains and losses. Oil was down more than 20 percent from its high of \$147.27 on July 11.

The market was still reacting to a report from China on Monday that its July crude imports fell 7 percent from a year earlier.

The report raised questions about whether the economic slowdown in the United States and Europe might be spreading to Asia and cutting demand for oil.

But in Paris, the International Energy Agency predicted that oil prices would remain high despite their recent drop and lessened demand in developed countries. The agency said in its monthly report that it was too early to say whether the recent decline in oil prices was the start of a long-term trend.

"Oil demand data are coming in weaker on an unweighted basis," the report said. "This only reinforces the view that high prices are beginning to play a central role in determining demand, at least for the OECD countries."

Although crude futures have fallen from their early July highs, the price remains high by any measure, straining industrial users, not least in developing, poorer countries, the agency said.

A stronger dollar also held oil prices

back. The euro traded at \$1.4533, down from \$1.4573 last Monday in New York. A weak dollar helped to increase oil prices this year because dollar-denominated commodities are often used as hedges against inflation and a falling U.S. currency. But gains in the dollar are now reversing that trend.

Meanwhile, traders continued to watch the conflict in Georgia, where Russian forces pushed a second front deep into its territory on Tuesday, setting towns and a military base in the western part of the country. Its president, Mikhail Saakashvili, his country

'Oil demand data are coming in weaker on an underlying trend basis.'

had been effectively cut in half with the capture of the main oil export highway near the central city of Gori.

BP said it had shut down the 90,000-barrel-a-day oil pipeline running from Baku, Azerbaijan, on the Caspian Sea to Samsun on the Black Sea coast of Georgia earlier Tuesday but emphasized that the move was precautionary.

Another pipeline operated by BP in the former Soviet republic, the larger Baku-Tbilisi-Ceyhan pipeline, is already out of action after a fire last week on its Turkish stretch. A third pipeline in Georgia that BP uses to export oil, but does not operate, remains open.

In other NYMEX trading, gasoline futures added value to a tone to trade at \$2.8731 a gallon. Natural gas futures rose by nearly 9 cents to \$3.458 per 1000 cubic feet.

In London, Brent crude for September delivery rose by 29 cents to \$121.26 a barrel.

Corn appears headed for a bountiful harvest

By David Streifeld

CHICAGO: After an extremely worrisome start that fueled fears of famine and economic devastation, the most crucial American crop is now on track for a bountiful harvest, the government

production will still be slower last year's, because farmers planted fewer acres.

Soybean production is slightly more of a question mark, since it was planted this year even later than corn. The government is forecasting 2.97 billion

more than last year's, they were trading at about \$12.

Despite the improved prospects for the crops, and thus lower prices for feed, livestock producers were not in the mood to celebrate.

"Given that ethanol is continuing to divert an ever larger share of our corn supply away from feed and food, even harvest the one crop that USDA says may not be enough to prevent continued food inflation and to avoid additional harm to family farmers who raise meat and poultry," Joel Brundage, director of the National Turkey Federation, said in a statement.

Farmers are not banking on any good news until after the harvest. And a late start means a late harvest. The government's year-end estimate of 125 bushels is a dream to some of them.

Don Meinhart, a farmer in Effingham, Illinois, said the prospects in his area do not reflect the government's optimism. Meinhart said he is replacing nearly all his corn and beans after the rains washed them away. He is expecting a corn yield of 130 bushels.

Soybean prospects are becoming gloomier, and the old-timers say that means it will frost in six weeks, Meinhart said. "We need at least eight to 10 weeks to get the crop in."

U.K. economic reports point to long downturn

The Associated Press

LONDON: An indicator of British home sales dropped to a record low and retailers were suffering their worst summer in three years, reports released Tuesday showed — more evidence that the country was falling into a recession.

In addition, pressure mounted on the Bank of England. Within hours of the release of the housing and retail data, the government reported that the consumer price inflation rate had jumped to 4.4 percent in July from 3.8 percent in June, as food and fuel prices spiked.

The rise of 0.6 percentage point was the biggest monthly increase since prices began to rise in January 1997. The rate was also more than double the government's 2 percent inflation target, and higher than economists were expecting.

The surprise inflation makes it difficult for the central bank governor, Mervyn King, to lower the benchmark interest rate from the current 5 percent. Although rate cuts would revive consumer spending, they would also likely

spur inflation even higher.

Rising unemployment has already prompted King to say he could not rule out a recession.

"This is a really disturbing set of data that will not go down well at the Bank of England," said Howard Archer, chief European economist at Global Insight.

In a sign that Britons are losing hope that the economy will rebound quickly or be saved by the bank, home sellers are lowering their asking prices, the Royal Institute of Chartered Surveyors reported Tuesday.

The group's report said "realism has returned to the market with many sellers dropping asking prices to more realistic levels." It also said that house prices fell 0.7 percent in June from a month earlier. The average number of completed property sales per surveyor in the three months to July plummeted 40 percent from a year earlier to 34 — the lowest figure the institute has recorded in its 10-year history.

Halifax, the biggest British mortgage lender, had already reported that house prices fell 1.2 percent in July from 3.5 percent lower than a year earlier — wiping out two years of gains.

"The lack of mortgage finance has brought the housing market to a virtual standstill, with first-time buyers cap-

ing becoming an endangered species," said Ben Simpkins for the surveyor's group, said.

At the same time, British retail sales fell 0.9 percent in July compared with a year earlier, according to a survey published Tuesday by the British Retail Consortium, as higher living costs and falling home prices caused Britons to curb spending. Sales are now the worst the group has recorded since the summer 2005.

Britain's leading GfK NOP consumer confidence survey for July painted the picture behind those numbers: 61 percent of people said they were going out less, and 58 percent were planning fewer trips.

King is expected to provide more insight into the central bank's expectations for prices — and the possible effects of interest rates — when he releases the bank's quarterly inflation report on Wednesday.

The 71 percent jump in wholesale inflation was a warning that inflation pressures remain, said Ben Simpkins, an economist with Royal Bank of Scotland in Hong Kong. He said monetary policy would stay unchanged for the rest of the year.

To Song and Hong Kong, also said the People's Bank of China should not lower its guard.

"If the central bank can keep its control on broad money supply growth, we would expect CPI inflation to continue to trend down and the PPI to reverse its accelerating trend in the coming months, referring to the producer price index."

"On the other hand, any premature loosening of monetary policy will raise questions about whether inflation has peaked in China," they said in a research note.

Other economists say the outlook for consumer inflation depends a lot on whether companies can pass the higher input costs to their customers in prices.

billion bushels, nearly 600 million bushels more than it anticipated earlier in the summer.

"We delayed a bullet," said Bill Nelson, a grain analyst for Wochow.

As cool weather in April and dampness in May gave way to excessive flooding in June, prospects seemed dim for corn, which in recent years has increased in importance as the government has subsidized that ethanol, made from corn, as added to gasoline.

Food growers were to battle with ethanol farmers, saying there was not enough corn for both food and fuel. Corn futures prices reached \$3.50 a bushel, up from a year ago. Some analysts worried that \$9 or even \$10 a bushel was a real possibility, a price that would have been ruinous to livestock producers and ethanol plants alike.

Then came the rains. Finally in cooperation with the American Midwest this summer, the weather has been exactly what the young corn stalks needed to thrive. "Not too hot, not too cold, not too wet, not too dry," he said.

Corn, which has been falling for weeks, was trading Tuesday at a little over \$3 a bushel.

The highest corn yield on record was 160 bushels an acre in 2004. That means 2008 estimate of 125 bushels an acre is up 29 bushels from last year. Actual

production will still be slower last year's, because farmers planted fewer acres.

Soybean production is slightly more of a question mark, since it was planted this year even later than corn. The government is forecasting 2.97 billion

more than last year's, they were trading at about \$12.

Despite the improved prospects for the crops, and thus lower prices for feed, livestock producers were not in the mood to celebrate.

"Given that ethanol is continuing to divert an ever larger share of our corn supply away from feed and food, even harvest the one crop that USDA says may not be enough to prevent continued food inflation and to avoid additional harm to family farmers who raise meat and poultry," Joel Brundage, director of the National Turkey Federation, said in a statement.

Farmers are not banking on any good news until after the harvest. And a late start means a late harvest. The government's year-end estimate of 125 bushels is a dream to some of them.

Don Meinhart, a farmer in Effingham, Illinois, said the prospects in his area do not reflect the government's optimism. Meinhart said he is replacing nearly all his corn and beans after the rains washed them away. He is expecting a corn yield of 130 bushels.

Soybean prospects are becoming gloomier, and the old-timers say that means it will frost in six weeks, Meinhart said. "We need at least eight to 10 weeks to get the crop in."

Chinese consumer inflation falls to a 10-month low

Reuters

BEIJING: Consumer price inflation in China fell to a 10-month low of 0.3 percent in July, providing welcome relief to policy makers looking to switch from battling price pressures to staving a slowing economy.

The drop, from an annual rate of 2.1 percent in June, was due to the continued unwinding of a jump in food prices that drove inflation to a 10-year peak of 5.7 percent in February, the government said Tuesday.

"The latest CPI data again calms anxiety over inflation, and should pave the way for more growth-supportive measures," said Qing Wang, chief economist for China at Morgan Stanley in Hong Kong.

Markets had anticipated a figure of 0.5 percent, but even the better-than-expected outcome failed to eliminate the gloom enveloping the stock market. The main Shanghai stock index fell 60 points from a record high reached in October, fell 0.3 percent to close at a 10-month low.

Even in food and electricity prices to bring them closer to international levels, he said.

"We believe the next line in retail food prices could take place as soon as after the Olympic Games," Wang said. Beijing had already responded to a slowdown in growth, to 10.4 percent in the first half from 10.9 percent in all of

'Premature loosening of monetary policy will raise questions about whether inflation has peaked.'

2007, by limiting the appreciation of the yuan, allowing banks to lend more and increasing tax breaks for textile exporters.

With external demand slowing and consumer inflation falling despite fast-rising wholesale prices, Zhao Qingming at China Construction Bank in Beijing said he expected the central bank to relax its credit controls further to stimulate the economy.

"It's obvious that the CPI will trend downward, but the PPI will trend upward," he said.

Other economists say the outlook for consumer inflation depends a lot on whether companies can pass the higher input costs to their customers in prices.

King is expected to provide more insight into the central bank's expectations for prices — and the possible effects of interest rates — when he releases the bank's quarterly inflation report on Wednesday.

The 71 percent jump in wholesale inflation was a warning that inflation pressures remain, said Ben Simpkins, an economist with Royal Bank of Scotland in Hong Kong. He said monetary policy would stay unchanged for the rest of the year.

To Song and Hong Kong, also said the People's Bank of China should not lower its guard.

"If the central bank can keep its control on broad money supply growth, we would expect CPI inflation to continue to trend down and the PPI to reverse its accelerating trend in the coming months, referring to the producer price index."

"On the other hand, any premature loosening of monetary policy will raise questions about whether inflation has peaked in China," they said in a research note.

Inflation spikes in Japan

Japanese annual wholesale price inflation jumped 21 percent in July, a 22-year high and well above expectations. Reuters reported from Tokyo.

The soaring wholesale inflation comes as worries grow that Japan's recent postwar recovery may have ended as exports, the main engine of growth in the world's second-largest economy after the United States, sputter in a global slowdown.

"In the short term, the rise will hurt corporate profits and cost-push inflation will weigh on the economy for a while as it enters a recession," Naoki Iizuka, a senior economist at Daihwa Securities, said.

Sell, given a recent 20 percent slide in oil prices and declines in the prices of many other raw materials since July, some economists said wholesale inflation could soon peak.

The 71 percent jump in wholesale inflation, as measured by the corporate goods price index from July 2007 to July

REPUBLIC OF TURKEY

HOUSING DEVELOPMENT ADMINISTRATION OF TURKEY

SALE ANNOUNCEMENT

The Housing Development Administration of the Republic of Turkey, announces the sale of an extremely important plot of land and housing buildings in the least of Suburbanized districts of the land as follows:

The Location of the plot is in the Ankara coastal area along the Marmara Sea.

(1) Number of the plot is 100/1000 m. (2) Number of the plot is 100/1000 m. (3) Number of the plot is 100/1000 m. (4) Number of the plot is 100/1000 m. (5) Number of the plot is 100/1000 m. (6) Number of the plot is 100/1000 m. (7) Number of the plot is 100/1000 m. (8) Number of the plot is 100/1000 m. (9) Number of the plot is 100/1000 m. (10) Number of the plot is 100/1000 m. (11) Number of the plot is 100/1000 m. (12) Number of the plot is 100/1000 m. (13) Number of the plot is 100/1000 m. (14) Number of the plot is 100/1000 m. (15) Number of the plot is 100/1000 m. (16) Number of the plot is 100/1000 m. (17) Number of the plot is 100/1000 m. (18) Number of the plot is 100/1000 m. (19) Number of the plot is 100/1000 m. (20) Number of the plot is 100/1000 m. (21) Number of the plot is 100/1000 m. (22) Number of the plot is 100/1000 m. (23) Number of the plot is 100/1000 m. (24) Number of the plot is 100/1000 m. (25) Number of the plot is 100/1000 m. (26) Number of the plot is 100/1000 m. (27) Number of the plot is 100/1000 m. (28) Number of the plot is 100/1000 m. (29) Number of the plot is 100/1000 m. (30) Number of the plot is 100/1000 m. (31) Number of the plot is 100/1000 m. (32) Number of the plot is 100/1000 m. (33) Number of the plot is 100/1000 m. (34) Number of the plot is 100/1000 m. (35) Number of the plot is 100/1000 m. (36) Number of the plot is 100/1000 m. (37) Number of the plot is 100/1000 m. (38) Number of the plot is 100/1000 m. (39) Number of the plot is 100/1000 m. (40) Number of the plot is 100/1000 m. (41) Number of the plot is 100/1000 m. (42) Number of the plot is 100/1000 m. (43) Number of the plot is 100/1000 m. (44) Number of the plot is 100/1000 m. (45) Number of the plot is 100/1000 m. (46) Number of the plot is 100/1000 m. (47) Number of the plot is 100/1000 m. (48) Number of the plot is 100/1000 m. (49) Number of the plot is 100/1000 m. (50) Number of the plot is 100/1000 m. (51) Number of the plot is 100/1000 m. (52) Number of the plot is 100/1000 m. (53) Number of the plot is 100/1000 m. (54) Number of the plot is 100/1000 m. (55) Number of the plot is 100/1000 m. (56) Number of the plot is 100/1000 m. (57) Number of the plot is 100/1000 m. (58) Number of the plot is 100/1000 m. (59) Number of the plot is 100/1000 m. (60) Number of the plot is 100/1000 m. (61) Number of the plot is 100/1000 m. (62) Number of the plot is 100/1000 m. (63) Number of the plot is 100/1000 m. (64) Number of the plot is 100/1000 m. (65) Number of the plot is 100/1000 m. (66) Number of the plot is 100/1000 m. (67) Number of the plot is 100/1000 m. (68) Number of the plot is 100/1000 m. (69) Number of the plot is 100/1000 m. (70) Number of the plot is 100/1000 m. (71) Number of the plot is 100/1000 m. (72) Number of the plot is 100/1000 m. (73) Number of the plot is 100/1000 m. (74) Number of the plot is 100/1000 m. (75) Number of the plot is 100/1000 m. (76) Number of the plot is 100/1000 m. (77) Number of the plot is 100/1000 m. (78) Number of the plot is 100/1000 m. (79) Number of the plot is 100/1000 m. (80) Number of the plot is 100/1000 m. (81) Number of the plot is 100/1000 m. (82) Number of the plot is 100/1000 m. (83) Number of the plot is 100/1000 m. (84) Number of the plot is 100/1000 m. (85) Number of the plot is 100/1000 m. (86) Number of the plot is 100/1000 m. (87) Number of the plot is 100/1000 m. (88) Number of the plot is 100/1000 m. (89) Number of the plot is 100/1000 m. (90) Number of the plot is 100/1000 m. (91) Number of the plot is 100/1000 m. (92) Number of the plot is 100/1000 m. (93) Number of the plot is 100/1000 m. (94) Number of the plot is 100/1000 m. (95) Number of the plot is 100/1000 m. (96) Number of the plot is 100/1000 m. (97) Number of the plot is 100/1000 m. (98) Number of the plot is 100/1000 m. (99) Number of the plot is 100/1000 m. (100) Number of the plot is 100/1000 m. (101) Number of the plot is 100/1000 m. (102) Number of the plot is 100/1000 m. (103) Number of the plot is 100/1000 m. (104) Number of the plot is 100/1000 m. (105) Number of the plot is 100/1000 m. (106) Number of the plot is 100/1000 m. (107) Number of the plot is 100/1000 m. (108) Number of the plot is 100/1000 m. (109) Number of the plot is 100/1000 m. (110) Number of the plot is 100/1000 m. (111) Number of the plot is 100/1000 m. (112) Number of the plot is 100/1000 m. (113) Number of the plot is 100/1000 m. (114) Number of the plot is 100/1000 m. (115) Number of the plot is 100/1000 m. (116) Number of the plot is 100/1000 m. (117) Number of the plot is 100/1000 m. (118) Number of the plot is 100/1000 m. (119) Number of the plot is 100/1000 m. (120) Number of the plot is 100/1000 m. (121) Number of the plot is 100/1000 m. (122) Number of the plot is 100/1000 m. (123) Number of the plot is 100/1000 m. (124) Number of the plot is 100/1000 m. (125) Number of the plot is 100/1000 m. (126) Number of the plot is 100/1000 m. (127) Number of the plot is 100/1000 m. (128) Number of the plot is 100/1000 m. (129) Number of the plot is 100/1000 m. (130) Number of the plot is 100/1000 m. (131) Number of the plot is 100/1000 m. (132) Number of the plot is 100/1000 m. (133) Number of the plot is 100/1000 m. (134) Number of the plot is 100/1000 m. (135) Number of the plot is 100/1000 m. (136) Number of the plot is 100/1000 m. (137) Number of the plot is 100/1000 m. (138) Number of the plot is 100/1000 m. (139) Number of the plot is 100/1000 m. (140) Number of the plot is 100/1000 m. (141) Number of the plot is 100/1000 m. (142) Number of the plot is 100/1000 m. (143) Number of the plot is 100/1000 m. (144) Number of the plot is 100/1000 m. (145) Number of the plot is 100/1000 m. (146) Number of the plot is 100/1000 m. (147) Number of the plot is 100/1000 m. (148) Number of the plot is 100/1000 m. (149) Number of the plot is 100/1000 m. (150) Number of the plot is 100/1000 m. (151) Number of the plot is 100/1000 m. (152) Number

'Sıfır faizli kredi esnafa can suyu, gelin kullanın'

SANAYİ ve Ticaret Bakanı Zafer Çağlayan, imalatçı esnaf ve sanatkarların sıfır faizli kredi desteğinden yararlanmak üzere 20 Ağustos'tan itibaren açıldıkları bankalara başvurumaya davet etti.

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'ndan yapılan açıklamaya göre, imalatçı esnaf ve sanatkarlar, sıfır faizli, ilk 6 ayı ödemesiz 18 ay vadeli uygulama kapsamında 25 bin YTL'ye kadar kredi kullanabilecek. Kadın imalatçı esnaf ve sanatkarlara verilecek kredinin üst limiti ise 30 bin YTL olacak.

Yaklaşık 5 bin esnaf ve sanatkara 125 milyon YTL'lik kredi kullanılacak. Merkez Bankası'nın gecelik borç verme faizinin yüzde 20,25 düzeyinde olduğu piyasa koşullarında sıfır faizli kredi kullanmak isteyen imalatçı esnaf ve sanatkar, 20 Ağustos 2008 Çarşamba gününden itibaren Akbank, Türkiye Ekonomi Bankası, Garanti Bankası, Halkbank, İş Bankası Vakıflar Bankası, Ziraat Bankası ve Yapı ve Kredi Bankası'na başvurabilecek. Sıfır faizli destek kapsamında 125 milyon YTL'lik kaynağın yüzde 25'i Güneydoğu ve Doğu Anadolu, yüzde 25'i di-

ğer kalkınmada öncelikli yörelerde ve yüzde 50'si de normal ve gelişmiş yörelerdeki imalatçı esnaf ve sanatkarlara kullanılacak. Krediye, 13 ana ve 256 meslek kolunda yer alan imalatçı esnaf ve sanatkarlardan, makine ile imalat yapanlar, esnaf ve sanatkar odalarına ait sicil belgesi, TESK Kapanı Raporu ile başvuru belgesiyle Krediden yararlanma koşulları ve sanatkar yararlanabilecek imalatçı esnaf ve sanatkar meslek kolları listesine www.sanayi.gov.tr ve www.kosgeb.gov.tr adreslerinden ulaşılabilir.



Zafer Çağlayan

Bankalarda genel müdür yardımcısı sayısı çift haneli oldu

BANKACILIK sektöründe yaşanan değişim ve dönüşüm üst yönetim kadrolarına yansdı. Geçmiş yıllarda tek haneli rakamlarla ifade edilen bankalardaki üst yönetim kadroları günümüzde birçok bankada çift haneli sayılara ulaştı.

Banka	Genel Müdür Yardımcısı Sayısı
İNG	19
Akbank	18
Yapı Kredi	15
Garanti	15
Finansbank	15
Forisbank	15
Citibank	14
İş	13
Halkbank	12
Vakıfbank	10
Ziraat	10
Eurobank	10
Takfen	9
Doğuşbank	8

sayılara ulaştı. 2008 itibarıyla genel müdür yardımcısı (GMY) sayısında en büyük artış Oyakbank'ın satın alan ING Bank'ta gerçekleşti. Akbank, Yapı Kredi, Garanti, Finansbank, Fortis Türkiye bank, Fortis Türkiye GMY sayısının en yüksek olduğu bankalar arasında bulunuyor. ING Bank 25'i uluslararası grupları olan 11 yeni genel müdür yardımcısı kadrosu tahsis

T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞI
TOKİ
T.C. BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞI
TOKİ

ATAKÖY GALLERIA

MEVCUT BİNALARI ve 100.000 m² ye YAKIN İLAVE İNŞAAT İMKANI AÇIK ARTIRMA İLE SATILACAKTIR

04 Eylül 2008 Perşembe, Saat: 14.00'da

İSTANBUL ESKİDİ / YENİBOSNA'da

- 139.251 m² arsa ve içindeki mevcut binalar, Peşin 450.000.000,- YTL'den başlayan fiyatla



- Ataköy Galleria Kompleksi: Galleria Alışveriş Merkezi, Dünya Göz Hastanesi, Sheraton Hotel (eski Holiday Inn), akaryakıt istasyonu ve kalı otoparktan oluşmaktadır. temanın satışa dahilidir.
- Mevcut emsal hesaplarına göre yaklaşık 100.000 m² ilave inşaat imkanı vardır.
- T.C Turizm ve Kültür Bakanlığı onaylı 30/09/2004 tarihli kesinleşmiş mevzi inar planına göre Otel, Apart Otel, Gazino, Marina, Yat Kulübü, Alışveriş Tesisi, Lokantalar, Kongre Tesisleri, Akaryakıt Satış Üniteleri, Gösteri Spor ve Eğlence Tesisleri, Sağlık Kulübü gibi tesisler yer alabilir.
- Kira sonu olan 2038 yılında mevcut tüm tesisler bila bedel (istenirse yıkılarak) mülk devir edilecek. Bu süre içinde mülk onay olmadan hiçbir tamirat, tadilat ve yeni inşaat yapılamaz.
- Bu süre içerisinde kiralar ve kar payları mülk devir edilecektir.
- % 15 peşinat ile 48 ay taksit imkanı.

Bu gayrimenkulün ilgili denetim bürolarına Esaslı Merkez ile www.esasli.com veya www.toki.gov.tr sitelerinden temin edebilirsiniz. Mütasadeye 200.000,- YTL mükat teminat yatırılarak girilir.

18.08.2008
SABAH

Kadının kaderi değişimeli
Aynur Bektaş, sivil toplum kuruluşlarında aldığı rollerin yanı sıra

Türkiye'de girişimci kadın sayısının arttığına ve bu sayının 72 bin civarında olduğunu ve bu sayının oranının yüzde 1,2'ye ulaştığını aktaran Bektaş, "Doğu ve

temsilciler de kadını Bektaş Ailesi'nin yetiştirilmesinde önemli rol oynadı. Aynur Bektaş'ın Türkiye'de girişimci kadın sayısının arttığına ve bu sayının 72 bin civarında olduğunu ve bu sayının oranının yüzde 1,2'ye ulaştığını aktaran Bektaş, "Doğu ve

proje ile ilgili olarak 15 bin AB fonlarından yararlanarak 15 bin kadına organik tarım

para kazandırılmakla birlikte kadınlar işleyecek kafeletlere yapılıyor. Batı'da fabrikada

14.08.2008
HÜRRİYET

04 Eylül 2008 Perşembe, Saat: 14.00'da

İSTANBUL ESKİDİJİ / YENİBOSNA'da

ATAKÖY GALLERIA

MEVCUT BİNALARI ve 100.000 m² ye YAKIN İLAVE İNŞAAT İMKANI

AÇIK ARTIRMA İLE SATILACAKTIR



T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ



- Ataköy Galleria Kompleksi: Galleria Alışveriş Merkezi, Dünya Göz Hastanesi, Sheraton Hotel (eski Holiday Inn), akaryakıt istasyonu ve kalifi otoparktan oluşmaktadır, tamamı satışa dahilidir.
- Mevcut emsal hesaplarına göre yaklaşık 100.000 m² ilave inşaat imkanı vardır.
- T.C. Turizm ve Kültür Bakanlığı onayı 30/09/2004 tarihli kesinleşmiş mevzuatına göre Otel, Apart Otel, Gazino, Marina, Yat Kulübü, Alışveriş Tesisi, Lokantalar, Kongre Tesisi, Akaryakıt Satış Üniteleri, Gösteri Spor ve Eğlence Tesisi, Sağlık Kulübü gibi tesisler yer alabilir.
- Kira sonu olan 2038 yılında mevcut tüm tesisler bina bedeli (istenirse yıkılarak) mülke dövr edilecek.
- Bu süre içinde mülk onaylı olmadan hiçbir tamirat, tadilat ve yeni inşaat yapılamaz.
- Bu süre içinde kiralar ve kar payları mülke ödenecektir.
- % 15 peşinat ile 48 ay taksit imkanı.

Bu gayrimenkul ile ilgili detaylı bilgiler ESKİDİJİ Merkez ile www.eskidiji.com veya www.toki.gov.tr sitelerinden temin edebilirsiniz. Müzayadeye 200.000,- YTL nakit teminat yatırarak girilir.

www.eskidiji.com

0212 551 08 08

ESKİDİJİ
Gayrimenkul Yatırım Menkul Değerleri A.Ş.

GA YRIMENKUL



Yatırımcı markasını satın aldı.

Grup, dana Once...

de Fransa'nın 250...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...



Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

Yatırımcı markasını...

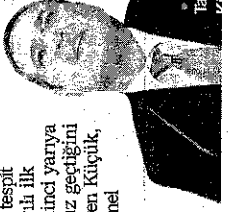
Sanayici 2008 yılının 2. yarısından umutlu

İSO'nun yaptığı ankette sanayicinin bu yılın ikinci yarısından umutlu olduğu çıktı. Ankette 2008'in ilk yarısının 2007'ye göre olumsuz geçtiği belirtildi

İSTANBUL Sanayi Odası (İSO) Yürütme Kurulu Başkanı (TAM) Küçük, İSO Ekonomik Durum Tespit Anketinin, 2008 yılı ilk yarısının, 2007 ikinci yarısına göre daha olumsuz geçtiğini gösterdiğini belirterek, "Çalışmanın 5 temel göstergesinden 4'ünde üretim, iç satış, dış satış ve yeni siparişlerde tüm ölçülerde artış bükiren işletmelerin oranı düşerken, azalış bükiren işletmelerin oranı artmıştır" dedi.

İSTİHDAM KIRILDADI

2008 yılı ilk yarısı sonu ekonomik durum tespit anketinde, 2008 yılı ilk yarısının, 2007 ikinci yarısına göre daha olumsuz geçtiğini gösterdiğini belirten Küçük, "Çalışmanın 5 temel göstergesinden 4'ünde üretim, iç satış, dış satış ve yeni siparişlerde

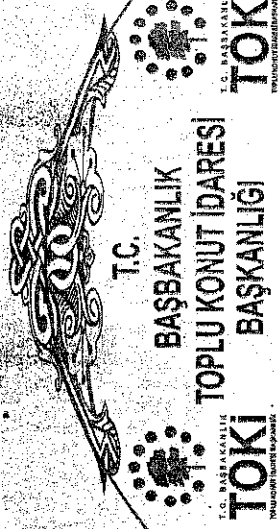


Tamer Küçük

sonrası finansman darboğazında olan işletmelerin oranı artmıştır" dedi.

KARŞILIKSIZ ÇEK AZALDI

KÜÇÜK "İşletmeler, 2008 ikinci yarının, ilk yarından daha iyi geçeceği umidini taşımadıklarını" dedi. Küçük, karşılıksız çek ve pro-



ATAKÖY GALLERIA

MEVCUT BİNALARI ve 100.000 m² ye YAKIN İLAVE İNŞAAT İMKANI

AÇIK ARTIRMA İLE SATILACAKTIR

04 Eylül 2008 Perşembe, Saat: 14.00'da

İSTANBUL ESKİDİ / YENİBOSNA'da

• 139.251 m² arsa ve içindeki mevcut binalar, Peşin 450.000.000,- YTL'den başlayan fiyatla



• Ataköy Galleria Kompleksi: Galleria Alışveriş Merkezi, Dünya Göz Hastanesi, Sheraton Hotel (eski Holiday Inn), akaryakıt istasyonu ve katli otoparktan oluşmaktadır, tamamı satışa dahil.

• Mevcut emsal hesaplarına göre yaklaşık 100.000 m² ilave inşaat imkanı vardır.

T.C Turizm ve Kültür Bakanlığı onayıyla 30/09/2004 tarihli Kesinleşmiş mevzuatı planına göre Otel, Apart Otel, Gazino, Marina, Yat Kulübü, Alışveriş Tesisleri, Lokantalar, Kongre Tesisleri, Akaryakıt Satış Üniteleri, Gösteri Spor ve Eğlence Tesisleri, Sağlık Kulübü gibi tesisler yer alabilir.

• Kira sonu olan 2038 yılında mevcut tüm tesisler bina bedeli (istenirse yıkılarak) malik devir edilecek. Bu süre içinde malikin onayı olmadan hiçbir tamirat, tadilat ve yeni inşaat yapılamaz.

Bu süre içerisinde kiralar ve kar payları malik bütenecektir.

• % 15 peşinat ile 48 ay taksit imkanı.

Bu gayrimenkulle ilgili detaylı bilgi için Eskişehir'de www.eski.gov.tr veya www.atakogalleria.gov.tr sitelerinden emin edebilirsiniz. Mizaç peşine 200.000,- YTL, mük. emsal yatırılmak gerekir.

13.08.2008
STAR

Yabancıdan öğrenmek...

Öğrenmek dinimizdeki emir. Aynı zamanda Deming'in bu felsefede-
ci yaklaşımı, uluslararası kabaca-
lık, cehalet ve "faktör ama onuru"
edebiyatı, eğitim sisteminin verdi-
gi zayıf öğrenme dürtülerimizi
yok etti. İlim-dünyasını kapsa-
yan Hz. Ali'nin "Bana bir harf öğ-
retirün 40 yıl kölesi olurum." la-
nı, hiç evrimden çevirmeden ka-
bul etmek bir bilimin eteklerine
tutunmak, derin bir saygı ve thin-
ram içinde yoğunlaşmak gereki-
yor. "Öğrenmeyi öğrenmek" is-
terseniz, bunu ke-

şimdi sıkı düşün,

sözlünü ettiğin De-
ming 1950'lerde Tür-
kiye'ye de geldi ve
konferanslar verdi.
Türkler adanun "iki
metre ve 120 kilolu-
k cüssesine" vuruldu-
lar. Önerileri ise
"aleştiril laflar" ola-
rak kayboldu.

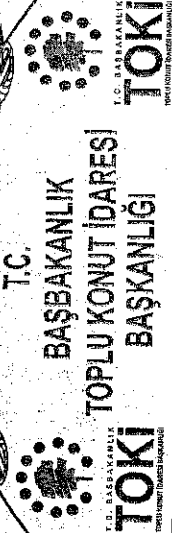


İBRAHİM
ÖZTÜRK

İbrahim Öztürk'un fotoğrafları

Konuyla dönelim, Türkiye ya-
banco sermayesinin önünü nasıl ka-
patırız diye İtihat ve Terakki
hıfzıyıkları bırakmalı, yabancı
kalkınma nasıl azami düzeye çık-
tacağını yollarını aramalıdır. Şe-
burada karşınıza konunun
önemli bir boyutu gelmektedir.
Nasıl? Bir kere gerekli motiva-
yon ortamı oluşturularak yaban-
cılarla Türklerle ortaklık kurma-
na önem verilmelidir. Ortaklıklar
da yabancılar tarafından biktırıl-
mazsa, elimizi taşın altına koyar-
sak, zaten yabancıların lokal bilgi-
ye azamî dercede ihtiyacı var, or-
tak olacaktır. Ancak burada amaç
çok emek verip öğrenmek, anla-
mayı yaparken mülaka bir tek-
noloji, know-how transferini esas
almak olmalı. Yabancıların karşı-
na yüksek kaliteli rekabetçi fiyat-
tan girer, iyi eğitilmiş beşerî ser-
maye, sağlık ve gelişmiş altyapı
(sağlık, eğitim, ulaşım, iletişim,
bürokratik ortam vs.) ile çıkarsak,
o zaman yabancı ile daha güçlü
kar paylaşımları pazarlığı yapabiliriz.
Ayrıca böyle bir ülkede yatırım
yaparak rekabette ayakta kalmak
isteyeceğinden kar transferi de
asgari düzeyde kalacaktır. Son
olarak böyle bir ortamda yabancı-
lar deneflemek, düzgün rekabete
ve çevre-insan iletişimine sokmak
daha kolay olacaktır.

Amerikalı Joshep Deming,
Japonya'ya ilk kez 1940'lardan
sonra nüfus sayımında çalış-
mak üzere gitmişti. Etkilenen
Japon Mühendisler Birliği, De-
ming'i Japon sanayicilere kon-
ferans vermek üzere 1950'de
davet etti. Japon sanayiciler, di-
ğer ülkelerden özellikle kalite
kontrol dersini ve deneyimini
öğrenmek istiyorlardı. Toplam
Kalite Yönetimi'nin babası olan
Deming onlara, "müsterilerin
ne istediklerini bulmaya çaşı-
rak" ise başlamalarını önerdi.
Bunu "öğrendikten sonra" "üre-
tim düzeyinde tasarlamanın" en
tavsiye etti. Japonlar "iletir-



ATAKÖY GALLERIA

MEVCUT BİNALARI ve 100.000 m² ye YAKIN

İLAVE İNŞAAT İMKANI

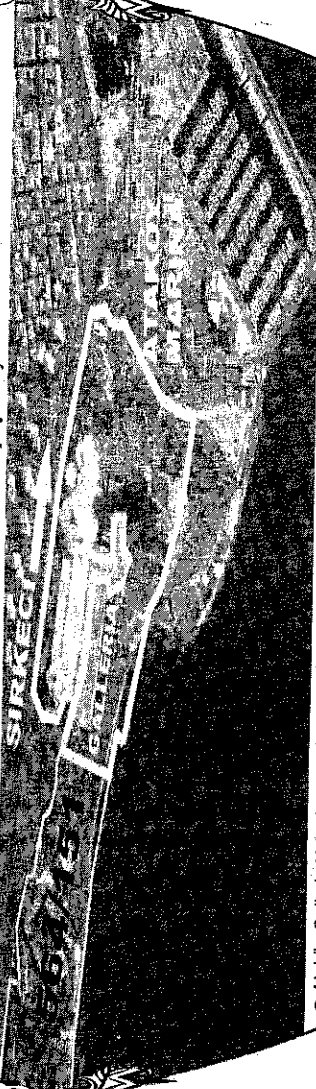
AÇIK ARTIRMA

İLE SATILACAKTIR

04 Eylül 2008 Perşembe, Saat: 14.00'da

İSTANBUL ESKİDİJİ / YENİBOSNA'da

- 139.251 m² arsa ve içindeki mevcut binalar,
- Peşin 450.000.000,- YTL'den başlayan fiyatla



- Ataköy Galleria Kompleksi: Galleria Alışveriş Merkezi, Dünya Göz Hastanesi, Sheraton Hotel (eski Holiday Inn), akaryakıt istasyonu ve katli otobanlar olmaktadır. İlanımı satışa dahildir.
- Mevcut emsal hesaplarına göre yaklaşık 100.000 m² ilave inşaat imkanı vardır.

- T.C. Turizm ve Kültür Bakanlığı onayıyla 30/09/2004 tarihli kesinleşmiş mevzi imar planına göre Otel, Apart Otel, Gazino, Marina, Yat Kulübü, Alışveriş Tesisi, Lokantalar, Kongre Tesisleri, Akaryakıt Satış Üniteleri, Gösteri Spor ve Eğlence Tesisleri, Sağlık Kulübü gibi tesisler yer alabilir.
- Kira sonu olan 2038 yılında mevcut tüm tesisler bila bedel (isterirse yıkılarak) mülke devir edilecek.

Bu süre içinde mülkün onayı olmadan hiçbir tamiyat, tadilat ve yeni inşaat yapılamaz.

Bu süre içerisinde kiralar ve kar payları mülke ödenecektir.

• % 15 peşinat ile 48 ay taksit imkanı.

Bu gazetemizde ilgili detaylı bilgileri Eskişehir Merkez ile www.eskidji.com veya www.toki.gov.tr adreslerinden temin edebilirsiniz. Müzayedeye 200.000,- YTL nakit teminatla katılmak gerekir.

11.08.2008

ZAMAN

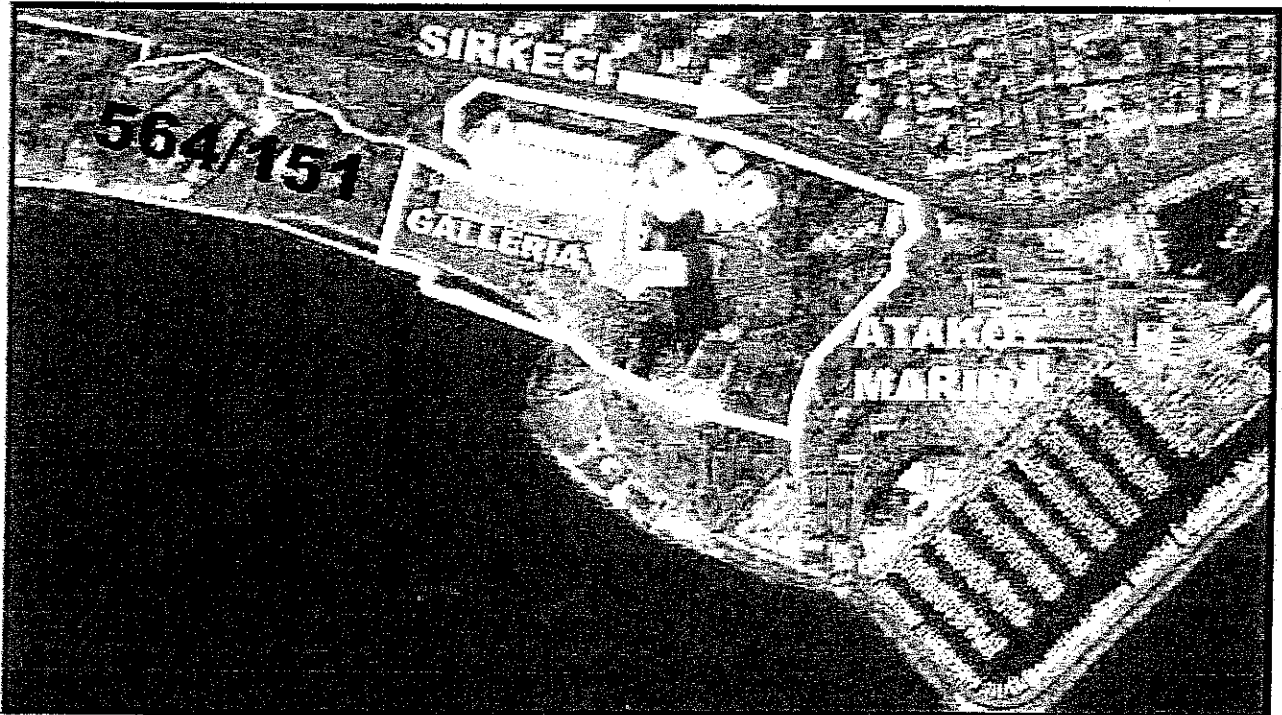
MEVCUT BİNALARI ve 100.000 m² ye YAKIN İLAVE İNŞAAT İMKANI

ATAKÖY GALLERIA

AÇIK ARTIRMA İLE SATILACAKTIR

04 Eylül 2008 Perşembe, Saat:14.00'da

İSTANBUL ESKİDİ / YENİBOSNA'da



DİKKAT

GAYRİMENKUL ALIYORSUNUZ

Bu katalogdaki bilgiler sadece bilgilendirme amacıyla herhangi bir özen borcu ve başka bir yükümlölük üstlenmeksizin iyi niyet çerçevesinde hazırlanmıştır. Mal Sahibi ve/veya Eskiđi Müzayedecilik A.Ş. çalışanları, yöneticileri, danışmanları ve Bölge Ortak/Ofisleri doküman içinde bulunan bilgilerin doğruluğu ve tamlığı hakkında hiçbir teminat ve temsili ifade vermezler, oluşabilecek hata ve noksanlardan sorumlu değillerdir.

Alıcı, almayı düşündüğu gayrimenkulü ilgili Belediye ve Tapu Dairesinde de kendi araştırmasını yapmakla yükümlü olup herhangi bir mühtemel bir alım işlemi veya dokümanla herhangi bir eyleme geçmek veya geçmemek ile ilgili kararlarını alırken kendi analizlerinden ve kararlarından faydalanmalıdır.

Toplantıya girişte imzalamış olduğunuz şartnamede belirtildiği gibi Eskiđi ve Mal Sahibi sonradan hiçbir itirazı kabul etmeyecek; gerek anapara ve gerekse komisyon tahsilatı için tüm yasal girişimlerde bulunacaktır.

Alacağınız yeri iyi tetkik etmeden verdiğiniz her pey, yanınızda oturan, her türlü araştırmasını yapmış ciddi alıcıların fiyatlarını yükselterek onlara yaptığınız bir haksızlıktır.

ESKİDİ MÜZAYEDECİLİK A.Ş.

TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI MÜLKİYETİNDEKİ
İSTANBUL/BAKIRKÖY/ZEYTİNLİK 564/151 ADA, PARSEL NO.LU
TASINMAZA AİT
“AÇIK ARTIRMA” - SATIŞ SARTNAMESİ

- 1- Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın (bundan böyle İdare olarak anılacaktır) arsaları Eskidji Müzayedecilik Ticaret İthalat İhracat A.Ş. (Bundan böyle Eskidji olarak anılacaktır.) tarafından düzenlenecek Açık Artırma toplantılarında alınacak tekliflerin İdare tarafından değerlendirilmesi yöntemiyle satışa sunulmuştur.
- 2- Açık Artırma toplantısı merkez Eskidji Yenibosna / İstanbul adresinde 04.09.2008 Perşembe günü saat 14:00'da yapılacaktır. Teklifler toplantı sırasında, açık teklif alma (açık artırma) yöntemiyle alınacaktır.
- 3- Açık Artırma Toplantısına katılacak olan gerçek veya tüzel kişiler, katılım teminatı olarak toplantı öncesinde Eskidji'nin İngbank İstanbul Levent Plazalar Şubesi nezdindeki 4470862-MT-001 nolu hesabına veya toplantı günü salonlarda kurulacak veznelere 200.000,- (ikiyüzbin) YTL katılım teminatı ödemek zorundadırlar. Katılım teminatını ödeyen ve teklif vermek için işbu şartnameyi imzalayan her bir gerçek veya tüzel kişiye bir bayrak numarası verilecektir.
- 4- Katılım teminatı tahsilat makbuzu, her sayfası teklif sahibi tarafından imzalanmış işbu şartname, teklif veren tüzel kişi ise; temsile yetkili olduğunu gösterir yetki belgesi, vekaleten katılımlıyorsa; gerçek veya tüzel kişiyi temsile, ilzama, teklif vermeye, ihaleye katılmaya, ihale bedelini ödemeye v.b. yetkili olduğuna dair özel yetkiyi içeren vekaletname toplantı öncesi Eskidji yetkililerine salonlardaki stant da teslim edilecektir.
- 5- Bayrak sahipleri bizzat, yetkilileri ve/veya vekilleri aracılığıyla veya 48 saat önceden Eskidji ile mutabakat/muvafakat alınmak kaydıyla salon görevlileri kanalıyla telefonla toplantıya katılabileceklerdir. Bayrak sahipleri salona yanlarına en fazla dört refakatçi alabilirler. Salona bayrak sahibi ve refakatçileri dışında katılımcı/izleyici alınmaz.
- 6- Taşınmaz hakkında tanıtım internet sitesinden veya broşür, katalog, kitapçık ve ilanlarda verilen bilgiler ile şartnamede yazılı diğer bilgiler taahhüt niteliğinde olmayıp genel bilgi niteliğindedir. Teklif veren taşınmazı mevcut durumu ile (kiracı, hasar, hisse, işgal, imar, iskan, tapu bilgileri) görmüş, beğenmiş ve kabul etmiş sayılacak olup; bu konuda gelecekte İdareden/Eskidji'den herhangi bir talepte ve itirazda bulunmayacaktır.

- a) Taşınmaz hakkında İdare ile Ataköy Turizm Tes. Ve Ticaret AŞ arasında 10.07.1986 tarihinde imzalanan ve 10.07.2038 tarihine kadar devam edecek kira sözleşmesi bulunmakta olup, teklif veren, bu sözleşme ve sözleşmeye ek olarak düzenlenmiş ek protokol, taahhüt vs. ile ilgili tüm hak ve yükümlülükleri bildiğini kabul ve beyan eder.
- b) 10.07.1986 tarihli sözleşmenin 4/d maddesi uyarınca taşınmaz üzerinde yapılacak her türlü proje (tamirat, tadilat vs.dahil) malikin bilgi ve onayına sunulacaktır.
- c) Ek protokol ile değiştirilen sözleşmenin 5/B-1. maddesine göre, "Taraflarca 31.12.1995 tarihi itibarıyla \$ 95.732.111.- USD olarak tespit edilmiş olan yatırım tutarının,%05'i (Bindebeşi) olan 478.660.-USD veya bu tutarın, ödeme günündeki TC Merkez Bankası Döviz Satış Kuru ile dönüştürülecek TL karşılığı, Kiracı tarafından Kiralayana yıllık kira bedeli olarak ödenecektir." Hükmü uyarınca Kira ödemesi her yılın Temmuz ayında yapılmakta olup, Temmuz 2006 tarihinde tahsil edilen kira tutarı, 2.179.052,00, Temmuz 2007 tarihinde tahsil edilen kira tutarı, 2.489.376,00, Temmuz 2008 tarihinde tahsil edilen kira tutarı, 1.946.810,00 YTL dir.
- d) Ayrıca Dünya Göz Hastanesi ile ilgili olarak kiracı Ataköy Turizm Tes.ve Tic. AŞ ile İdare arasında aktedilen 17.03.2003 tarihli Ek Protokol'ün 2.maddesine göre " ...sadece bu alan için geçerli olmak üzere, 60.000 USD'nin altına düşmemek kaydıyla yıllık hasılatın %20 sini İdareye ...ödeyecektir" hükmü uyarınca kira bedelleri tahsil edilecektir.
- e) Bunun dışında teklif veren, taşınmazın diğer hissedarı (147/100000 hisse) TC Ziraat Bankası AŞ ile İdare ve Tasfiye H. T.Emlak Bankası AŞ arasında

imzalanan 31.03.2005 tarihli Protokol hükümlerini bildiğini, tüm hak ve yükümlülükleri kabul ettiğini beyan eder.

- 7- İdare, tanıtım amaçlı broşür, kitapçık, ilan v.b. yayınlarda yer alan taşınmaz toplantı öncesinde veya toplantı sırasında satıştan çekmeye, toplantı başkanı da teklif alma sırasını değiştirmeye yetkilidir. Eskidji gerek duyduğu hallerde toplantı öncesi ve toplantı esnasında ek teminat talep edebilir.
- 8- Taşınmazın satışı peşin olarak yapılacaktır. Ancak, en yüksek teklifi veren açık artırma sonucunda taşınmaz vadeli almak isterse %15 i peşin 48 ay vade ile ödeme yapabilecektir. Bakiye borç tutarının, 48 eşit taksite bölünmesi ile taksit tutarları belirlenecek, taksit ödemeleri her ay yapılacaktır. İlk taksit ödemesi İdare ile alıcı arasında imzalanacak olan Satış Sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren, takip eden ayın 19'una kadar İdare hesaplarına ödenecek, kalan taksitler de her ayın en geç 19'una kadar İdare hesaplarına ödenecektir. 3 aylık dönem sonlarında ilgili 3 aylık dönem başındaki bakiye borcu üzerinden, İdare mevduatının nemalandırıldığı T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin cari aylık vadeli mevduata uygulanan faiz oranı (İşbu Sözleşme tarihi itibarıyla geçerli olan faiz oranından az olmamak kaydıyla, o günkü T.C. Ziraat Bankası A.Ş. faiz oranı baz alınacaktır) esas alınarak 3 Aylık faiz tutarı hesaplanacak ve alıcıya bildirilecektir. Faiz ödemeleri de her 3 aylık dönem sonlarındaki son taksit tutarı ile birlikte İdare hesaplarına ödenecektir. Alıcı ile İdare arasında sözleşme bağlanacak olup bu aşamada İdare'nin teminat şartlarına uyulacaktır.
- 9- En yüksek teklifi veren alıcı, açık artırma teklif toplantısı sonunda, teklif bedeli üzerinden %4 oranında teminatı en geç toplantıyı takip eden 2 (iki) iş günü mesai bitimine kadar İdarenin **T.Vakıflar Bankası, Ankara, Çayyolu Şubesi** nezdindeki **379-2005585** no.lu hesabına ödeyecek ve ödemeye ilişkin dekontu Eskidji yetkililerine teslim edecektir.

Toplantıda verilen teklif, teklif sahiplerinin %4'lük teminatları yatırmış olmaları halinde İdarenin onayına sunulmak üzere en geç 3 (Üç) iş günü içerisinde İdareye Eskidji tarafından teslim edilecektir. İhale kesinleşinceye kadar 2. ve 3. tekliflerin teminatları alıkonulacaktır. İhale, İdarenin onayı ile kesinleşecektir. İdare, 2886 sayılı yasaya tabi olmadığından, ihaleyi, teklif verene yapıp yapmamakta serbesttir. İdarenin tekliflerin toplanmasının ardından satıştan vazgeçmesi halinde, teklif verenler tarafından Eskidji'ye yatırılmış olan katılım teminatları ve yatırılan teminat tutarları kendilerine iade edilecektir. Teklif verenlerin, katılım teminatlarının kendilerine iade edilmesine kadar geçecek süreye ait İdare/Eskidji'den faiz, tazminat, v.b. herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.

Teklif verenler ihale anında ulaştıkları teklif bedelleriyle bağlıdır. En yüksek teklifi verenin teminatını yakmak suretiyle teklifinden vazgeçmesi halinde, İdare, diğer teklif verenlerden dilediğine satış yapabilir.

Teklifleri İdare tarafından kabul edilenler,

a) İhale sonucunun tebliğ edildiği tarihten itibaren 10 (on) gün içerisinde teklif edilen bedel; peşin ise teklif bedelini nakden ve defaten, taksitli ise % 15 peşinat tutarını nakden ve defaten İdare'nin **T. Vakıflar Bankası Ankara Çayyolu Şubesi** nezdindeki **379-2005585** no'lu hesabına alıcı **Adı Soyadı/Ünvan, "Bakırköy 564/151 parsel"** dekont açıklamasıyla ödeyecektir.

b) İhale sonucunda ihaleyi kazananlar sözleşme aşamasında; 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu gereği satış bedeli üzerinden hesaplanan tutara ait yatırılması zorunlu olan ihale karar pulu (% 4,5) ve sözleşme damga vergisi (% 7,5) tutarını İdare'nin **T.C.Ziraat Bankası, Ankara, Bilkent Plaza Şubesi** nezdindeki **5386662** nolu hesabına alıcı **Adı Soyadı/Ünvan, "Bakırköy 564/151 parsel Damga Vergisi"** ibaresini belirten dekont ile ödeyecektir.

Alıcı ödemelere ilişkin dekontları Eskidji'ye teslim ettikten sonra satış sözleşmesi imzalamaya hak kazanacaklardır. (Eskidji banka dekont makbuzlarını sözleşme ile birlikte İdare'ye göndermek zorundadır.) Sözleşmenin verilen süre içerisinde imzalanmaması ve teminatın yatırılmaması halinde, ihale İdarece feshedilmiş sayılacaktır.

- 10- İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik Mahallesi 564 ada 151 parsel sayılı taşınmazın 99853/100000 hissesinin ekli krokide taranmış ve (C) harfi ile gösterilen bölümü (yaklaşık 139.251,00 m²'lik alan), (taşınmaz üzerinde yer alan Galleria alışveriş merkezi zemin katında yer alan CGR 347-349/1-349/2 no.lu bölümlerin birleştirilmesinden oluşan 437,42 m² alanlı ve halen diğer hissedar TC Ziraat Bankasının şube lokali olan bölüm hariç) satışı yapılacaktır.
- 11- Satın almaktan vazgeçen veya ihale bedelini süresinde yatırmayan teklif sahibinin hakkı iptal edilerek, herhangi bir ihtar gerek kalmaksızın, yatırılan katılım teminatı/teminatları ve %4 oranında teminatı İdarece irat kaydedileceği gibi, Eskidji de tahsil edilen/edilecek olan % 2,5 (binde ikibuçuk) komisyon+KDV'yi almaya hak kazanacaktır.

İdare ve teklif verenden kaynaklanmayan nedenlerle, teklif alınan taşınmazın satılamaması ve/veya tapu devrinin gerçekleştirilememesi halinde, katılım teminatı ile birlikte Eskidji tarafından tahsil edilen komisyon da teklif verene iade edilecektir.

- 12- 14 Temmuz 2000 tarih ve 24109 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren İhale Yönetmeliği'nin 8. maddesinde belirtilen kişiler ihaleye katılamaz. Toplantı sonunda en yüksek teklifi verenin İdare personeli olduğunun anlaşılması halinde İdare; katılım teminatını irat kaydetmeye yetkili olduğu gibi, Eskidji de tahsil edilen/edilecek olan % 2,5 (binde ikibuçuk) komisyon+KDV'yi almaya hak kazanacaktır.
- 13- Açık Artırma Toplantısında teklif veren ve İdarece teklifi kabul edilen alıcı, Eskidji' ye satış bedeli üzerinden % 2,5 (binde ikibuçuk) komisyon + KDV ödeyecektir. İdare, alıcı tarafından komisyon ve ilgili KDV'nin Eskidji'ye ödendiğine dair fatura kendisine ibraz edilmeden satış ve/veya tapuda taşınmaz devir işlemini gerçekleştirmeyecektir.
- 14- Teminatı yatırarak sözleşme yapmaya davet edilen en yüksek teklifi veren katılımcı %4 oranında teminatı yatırdığı halde, kendisine verilen süre içerisinde satış sözleşmesini imzalamazsa veya teklif bedeli peşin ise satış bedelinin tamamını, teklif bedeli vadeli ise %15 peşinat bedelini verilen sürede yatırmazsa katılım bedeli ile %4 oranında teminatı da İdarece irat kaydedilecektir.
- 15- 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.
- 16- Açık Artırma Toplantısında teklif veren tüm katılımcıların katılım teminatı ile ek teminatları, teklif verdikleri taşınmaz ile ilgili olarak herhangi bir sonuca ulaşıncaya; ihale kesinleşene kadar tutulmaya devam edilecektir. Teklif verenlerin katılım teminatları için kendilerine iade edilmeye kadar geçecek süreyle ilgili olarak İdare/Eskidji'den faiz, tazminat vb. gibi herhangi bir talep hakkı bulunmayacaktır.
Toplantıda herhangi bir teklif vermeyenler; katılım teminatlarını, toplantının sona erdiği tarihi takip eden 3 (üç) iş günü sonunda iade alabileceklerdir
- 17- Teklif veren tarafından yatırılan katılım teminatı ve %4'lük nakdi teminatı; satışın kesinleşmesinden sonra satış bedelinin peşinatından düşülecektir.
- 18- Tapu devri tüm bedelin ödenmesinden ve satışa konu taşınmazın ifrazından sonra oluşacak yeni parselin devri olarak yapılacaktır. Tapu harcı ve masrafları kanunen ait olduğu taraflarca ödenecektir. Tapu devir işlemine kadar satılan (hisse) bölüm ile ilgili olan emlak vergisi ve gayrimenkulün aynından doğabilecek vergi, resim ve harçlar alıcı tarafından karşılanacaktır.
- 19- Teklif sahiplerinin şartnamede gösterdikleri açık adreslerine gönderilen tebligatların, adres değişikliği v.b. nedenlerle adrese geç ulaşması, yapılamaması ve postadaki gecikmeler nedeniyle teklif verene geç ulaşmasından İdare/Eskidji sorumlu değildir.
- 20- Uyuşmazlıkların çözümünde Eskidji kayıtları muteber, bağlayıcı, kesin ve münhasır delil teşkil edecek olup, bu madde HUMK. 287 maddesi anlamında yazılı delil sözleşmesi niteliğindedir.
- 21- Satış ile ilgili işlemlerden doğan uyuşmazlıkların çözülmesinde Ankara mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.
- 22- İş bu 22 maddelik Açık Artırma Şartnamesini okuduğumu ve kabul ettiğimi beyan ederim.

...../...../2008

T.C. KİMLİK NO :
(Şirketlerde Ticaret Sicil no)

ADI SOYAD/ÜNVAN :

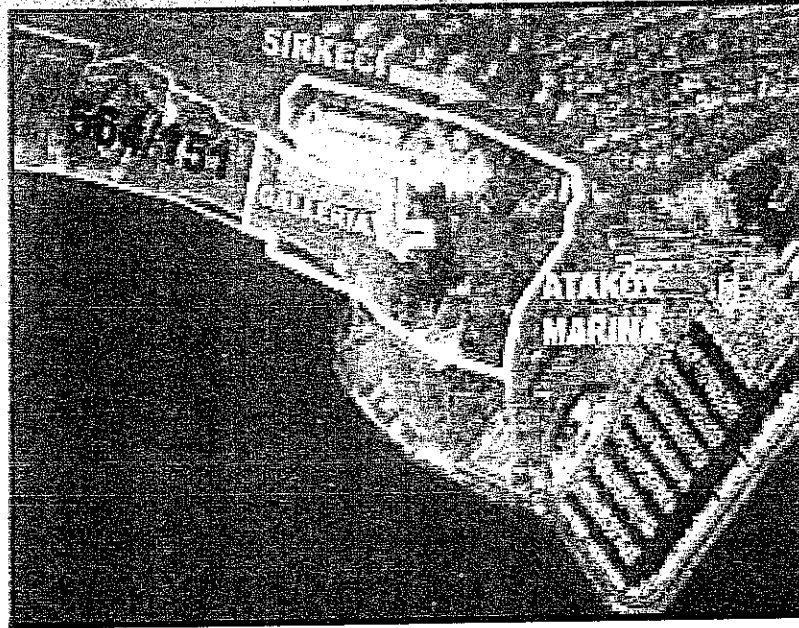
AÇIK ADRESİ :

TELEFON NO : **BAYRAK NO** :

FAKS NO : **İMZA** :

GSM NO :

TEMİNAT İADESİNİ İSTEDİĞİNİZ BANKA VE HESAP NUMARASI:



İSTANBUL BAKIRKÖY'DE 139.251 M2 GALLERIA KOMPLEKSİ

Müzayede Numarası : 1831
 Müzayede Tarihi : 04.09.2008
 Müzayede Saati : 14:00
 Lot No : 1

Muhammen Bedel : 0,00 YTL
 Rezerv (Asgari Satış Bedeli) : 450.000.000,00 YTL

TAPU BİLGİLERİ

İli : İstanbul
 İlçesi : Bakırköy
 Bucağı :
 Mahallesi : Zeytinlik
 Köyü :
 Sokağı :
 Mevkii :
 Pafta :
 Ada : 564
 Parsel : 151
 Arsa Alanı (m2) : 297567,50
 Arsa Payı :
 Bağ. Bl. No :
 Hissesi :
 Kat No :
 Vasıf / Nitelik : Seçiniz
 Takyidat Durumu :

MEVCUT DURUM

Adresi:

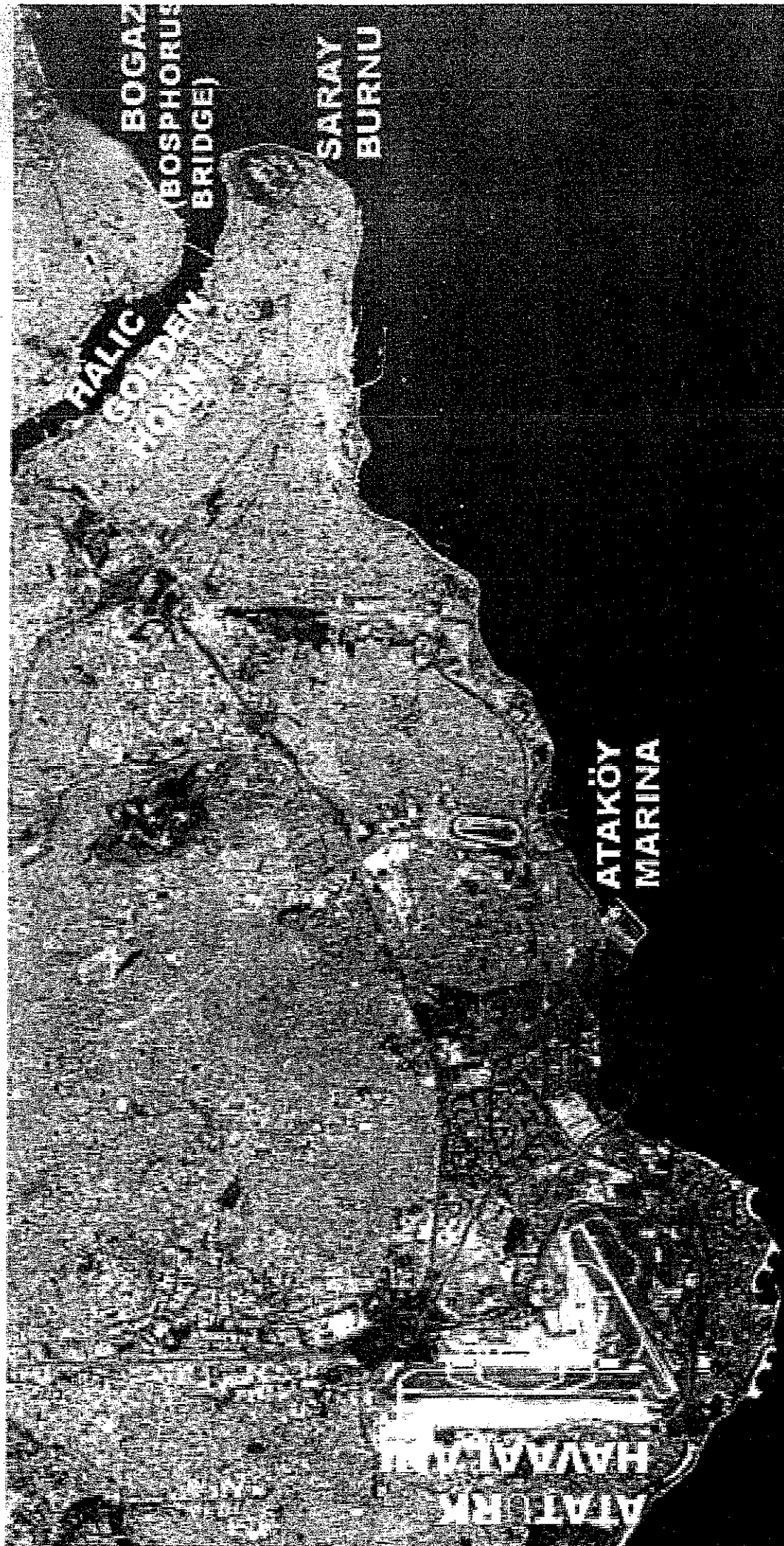
Özellikleri :

Plan notları: otel, apart otel, gazino, marina, yat kulübü, alışveriş tesisleri, lokantalar, kongre tesisleri, akaryakıt satış üniteleri, gösteri spor ve eğlence tesisleri, sağlık kulübü gibi tesisler yer alabilir.

Tamam ☐
 Natamam ☐

Boş ☐
 Dolu ☐

Hisseli ☐
 Tam ☐



BOGAZ
(BOSPHORUS
BRIDGE)

SARAY
BURNU

ATATÜRK
KÖYÜ

ATAKÖY
MARINA

ATAKÖY
HAVAALANI

İMAR DURUMU

297.567,50 m2 büyüklüğündeki 564 Ada/151 Parsel'den İfraz edilecek olan 139.251 m2 lik alanın, imar durumu "turizm ve rekreasyon alanı" olup, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'na 30.09.2004 tarihinde onaylı 1/1000 ölçekli mevzii imar planına göre ;

EMSALLER

TURİZM + TİCARET TESİS ALANI 1

Plan kullanımına göre yaklaşık ada alanı büyüklüğü: $72.015,00 - 5120 = 66.895 \text{ m}^2$

Emsal : 1.5

Yaklaşık kullanılabilecek emsale esas inşaat alanı : 100.342,5 m2

Alan içindeki binaların emsale esas inşaat alanları:

Galeria Alışveriş Merkezi: 51.490,00 m2

Doğa Garden: 650 m2

Salt Merkezi: 80 m2

Mevcutta kullanılan toplam Emsale esas inşaat alanı: 52.220,00 m2

Kullanılmayan inşaat alanı: 48.122,00 m2

TURİZM + TİCARET TESİS ALANI 2

Plan kullanımına göre yaklaşık ada alanı büyüklüğü: 44.882 m2

Emsal : 1.5

Yaklaşık kullanılabilecek emsale esas inşaat alanı: 67.323,00 m2

Alan içindeki binaların emsale esas inşaat alanları:

Eski Holiday Inn (yeni Sheraton): 23.986,00 m2

Kullanılmayan inşaat alanı: 43.337,00 m2

Turizm+Ticaret tesis alanlarındaki ilave inşaat alanı toplamı: $48.122 + 43.337 = 91.460$

ÖZEL SAĞLIK TESİSLERİ ALANI 3

Plan kullanımına göre yaklaşık ada alanı büyüklüğü: 5080.58 m2

Avan projesine göre uygulama yapılacaktır.

Mevcutta kullanılan emsale esas inşaat alanı: 7.958.20 m2

AKARYAKIT İSTASYONU 4

Plan kullanımına göre yaklaşık ada alanı büyüklüğü: 2.115,28 m²

Emsal : 0.5

Yaklaşık kullanılabilecek emsale esas inşaat alanı: 1057,64

Mevcutta kullanılan emsale esas inşaat alanı: 800 m²

Kullanılmayan inşaat alanı: 257,64 m²

YAT LİMANI 5

Plan kullanımına göre yaklaşık ada alanı büyüklüğü: 13.450 m²

Emsal : 0.5

Yaklaşık kullanılabilecek emsale esas inşaat alanı: 6.725 m²

YAPI NİZAMI:

Ayrık, blok, sıra bloklar nizamında bir ve birden fazla bina yapılabilir.

YAPILAŞMA KOŞULLARI:

Yapı boyutları fonksiyon ve mimari projeye göre düzenlenir.

Yükseklik=h=çatı+baca dahil yüksek nokta deniz seviyesine göre 75 m' yi geçmeyecektir.

PLAN NOTLARI:

Otel, Apart Otel, Gazino, Marina, Yat Kulübü, Alışveriş Tesisleri, Lokantalar, Kongre Tesisleri, Akaryakıt Satış Üniteleri, Gösteri Spor ve Eğlence Tesisleri, Sağlık Kulübü gibi tesisler yer alabilir.

TOPLAM İNŞAAT ALANI:

Mevcut emsallere göre toplam 84.964 m² kullanılmış olup, ilave olarak yaklaşık 100.000 m² inşaat alanı imkanı vardır.

NOT: Konumuz alanın emsalleri yukarıdaki gibi genelde 1.5 ise de komşu 59/2 parselde ve ifraz sonrası oluşacak diğer yarıda emsal 2.00 dır.

İl	STANBUL	 Türkiye Cumhuriyeti TAPU SENEDİ	Fotoğraf
İlçesi	BAKIRKÖY		
Mahalle	ZEYTLİK		
Köyü			
Sokağı			
Mevki			

Satış Bedeli	Pafta No.	Ada No.	Parsel No.	Yüzölçümü		
				ha	m²	dm²
91.018.144,00	12	564	151		297.567,50 m²	

GAYRİMENKULÜN	Niteliği	ARSA
	Sınır	Planındadır Zemin Sistem No : 20088037
	Edinme Sebebi	8636/100000 pay TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. adına kayıtlı ilken 8489/100000 payı T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI (TOKİ) adına Satış işleminden.
	Sahibi	TÜRKİYE CUMHURİYETİ ZİRAAT BANKASI A.Ş. 147/ 100000 T.C. BAŞBAKANLIK TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI 8636/ 100000 (TOKİ)

Geldisi	Yevmiye No.	Cilt No.	Sahife No.	Sıra No.	Tarihi	Gittisi
Cilt No.	8679	19	1855		24/06/2008	Cilt No.
Sahife No.						Sahife No.
Sıra No.						Sıra No.
Tarih						Tarih

Siciline Uygundur,
Ahmet Seyfi GÜNGÖR
Bakırköy 1.Bölge Tapu Sicil Müd.

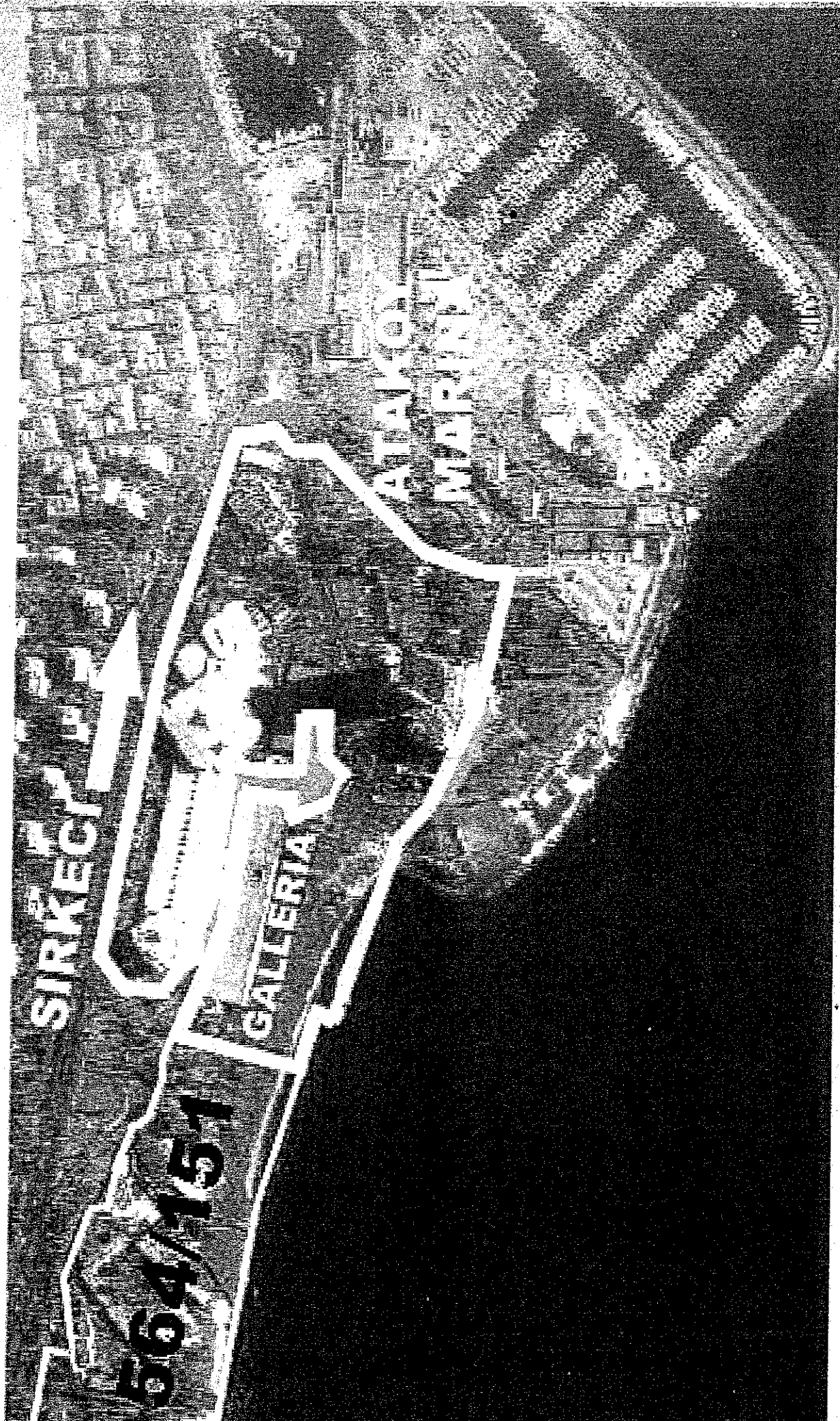
NOT: * Mülkiyetin gayri ayni haklar ile beraber için, tapu kütüğüne tescim edilmiştir.
* Tebliğat Kanunu hükümleri gereğince adres değişikliği için Tapu Sicil Müdürlüğüne bildirilecektir.

SIRKECI

564/151

GALLERIA

ATANKO
MARINI





T.C.
BAŞBAKANLIK
TOPLU KONUT İDARESİ
BAŞKANLIĞI



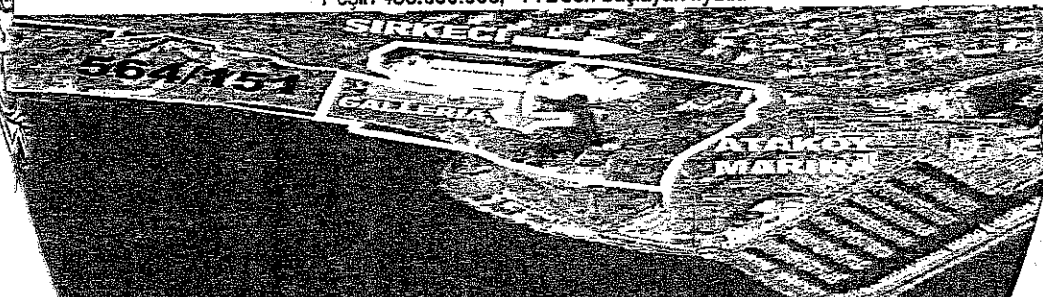
ATAKÖY GALLERIA

MEVCUT BİNALARI ve 100.000 m² ye YAKIN İLAVE İNŞAAT İMKANI AÇIK ARTIRMA İLE SATILACAKTIR

04 Eylül 2008 Perşembe, Saat: 14.00'da

İSTANBUL ESKİDİJİ / YENİBOSNA'da

- 139.251 m² arsa ve içindeki mevcut binalar,
Peşin 450.000.000,- YTL'den başlayan fiyatta



- Ataköy Galleria Kompleksi: Galleria Alışveriş Merkezi, Dünya Göz Hastanesi, Sheraton Hotel (eski Holiday Inn), akaryakıt istasyonu ve katlı otoparktan oluşmaktadır, tamamı satışa dahildir.
- Mevcut emsal hesaplarına göre yaklaşık 100.000 m² ilave inşaat imkanı vardır.
T.C Turizm ve Kültür Bakanlığı onaylı 30/09/2004 tarihli kesinleşmiş mevzi imar planına göre Otel, Apart Otel, Gazino, Marina, Yat Kulübü, Alışveriş Tesisleri, Lokantalar, Kongre Tesisleri, Akaryakıt Satış Üniteleri, Gösteri Spor ve Eğlence Tesisleri, Sağlık Kulübü gibi tesisler yer alabilir.
- Kira sonu olan 2038 yılında mevcut tüm tesisler bina bedel (istenirse yıkılarak) malike devir edilecek.
Bu süre içinde malikin onayı olmadan hiçbir tamirat, tadilat ve yeni imalat yapılamaz.
Bu süre içerisinde kiralar ve kar payları malike ödenecektir.

- % 15 peşinat ile 48 ay taksit imkanı.

Bu gayrimenkulle ilgili detaylı bilgileri EskiDijî Merkez ile www.eskidji.com veya www.toki.gov.tr sitelerinden temin edebilirsiniz. Müzayedeye 200.000,- YTL nakit teminat yanılarak girilir.

0212 551 08 08

www.eskidji.com

