



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Konut Kredileri Dairesi Başkanlığı

Sayı : 64604594.120.02 [22.]
Konu : Düzce Cumayeri Belediye Projesi Hk.

CUMAYERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
Çevrik Mh. Yılmaz Sk. Cumayeri/DÜZCE

İdaremizin ülke genelinde başlattığı konut seferberliği kapsamında, özellikle yoksul, dar ve orta gelir grubunda yer alan vatandaşların konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik faaliyetlerinin ülke geneline dengeli bir şekilde dağıtılması amacıyla, talep örgütlenmesi modeli hayata geçirilmiştir. Bu uygulama çerçevesinde, ön talep toplama yöntemiyle konut alıcısı temininin Valilik/Kaymakamlık/Belediye tarafından sağlanması kaydıyla, söz konusu kurum ve kuruluşlarla işbirliği yapılarak, toplu konut projeleri gerçekleştirilmektedir.

Bu çerçevede, konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak tarafınızca yapılan başvuru İdaremizce değerlendirilerek, uygulama için önermiş olduğunuz Çevrik Mahallesinde bulunan 1201 parsel ve 198 ada 9 parselde projelendirme çalışması yapılmıştır. Belediyeniz tarafından yürütülen anket çalışmasında öne çıkan talepler dikkate alınarak, yürütülen söz konusu çalışma neticesinde, Düzce Cumayeri Belediye Projesi kapsamında, Alt Gelir Grubu B1 tipi brüt 75,52 m² (2+1) 128 adet konut ve Standart grup C tipi brüt 106,98 m² (3+1) 48 adet konut olmak üzere toplam 176 adet konut yapılması uygun görülmüştür. Yapımı planlanan 176 adet konuta ilişkin tip, m², satış koşul ve fiyatları Ek-1 ve Ek-2’de yer almaktadır.

Alt gelir grubu kapsamında gerçekleştirilecek B1 ve C tipi konutlar için başvuru şartları, gerekli belgeler ile başvuru işlemleri ve başvuruların değerlendirilmesine ilişkin bilgiler Ek-3’te bulunmaktadır.

BELEDİYENİZCE; İdarece belirlenmiş konut tip, m², satış fiyat ve koşulları çerçevesinde ve aşağıdaki hususlar dikkate alınarak, konut alıcısı temini uygulaması yürütülecektir.

a- İlçenizdeki toplu konut uygulaması kapsamındaki konutların satış işlemlerinde **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Cumayeri/Düzce Şubesi** bankacılık hizmeti verecektir. Başvuruda bulunacak kişilerin adı geçen banka şubesindeki TOKİ hesabına, Alt gelir grubu **2+1** konutlar için **□2.000 (İkibinTL)**, Standart grup **3+1** konutlar için de **□4.000 (DörtbinTL)** başvuru bedelini **08 Mayıs 2017- 16 Haziran 2017** tarihleri arasında yatırmaları gerekmektedir.

b- Alt gelir grubu konutlara başvuruda bulunacak kişilerin Ek-3’te yer alan şartları haiz ve belgelerini tamamlayan kişilerden belirlenmesi BELEDİYENİZ yükümlülüğünde olacaktır.

c- Standart grup konutlara başvuruda bulunacak kişilerin “kendisinin, eşinin veya velayeti altındaki 18 yaşından küçük çocuklarının üzerinde tapuya kayıtlı konutu olmadığını beyan eden ve daha önce İdareden konut almamış olan” şartlarına haiz kişilerden belirlenmesi BELEDİYENİZ yükümlülüğünde olacaktır. Ancak, kat irtifakı veya kat mülkiyeti tesis edilmemiş olanlar bu hüküm

dışında tutulacaktır. Standart grup konutlara başvuruda bulunacak kişilerin Ek-4'te yer alan Taahhünameyi Bankada imzalayacaklardır.

d- Konut alma şartlarını haiz kişilerden konut sayısından daha az veya daha fazla başvuru olması durumunda; başvuranlardan konut almaya hak kazananlar ile hak sahiplerinin satın alacağı konutlar, BELEDİYENİZ tarafından noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir. Başvuru sayısının konut sayısından fazla olması ve arsanın ilave konut üretimine müsait olması durumunda projedeki konut sayısı artırılabilir.

e- Kura sonucunda konut alıcısı olamayanların yatırdığı başvuru bedelleri; yeterli talebin oluşmaması veya mücbir sebepler nedeniyle projenin gerçekleştirilememesi halinde, TOKİ tarafından belirlenecek geri ödeme takvimi çerçevesinde en kısa sürede iade edilecek ancak başvuru bedelinin Bankada kaldığı süre için faiz veya herhangi bir hak talep edilmeyecektir.

f- Konut satın alma hakkından vazgeçen, konut peşinat tutarını bankaya yatırmayarak Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamayan, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi şartlarının yerine getirilmemesi sebebiyle sözleşmesi feshedilen veya kendi iradesi sonucu konutunu iade eden hak sahiplerine ait konutlar TOKİ tarafından stoğa alınacak ve bu konutlar TOKİ tarafından kendi satış sistemi çerçevesinde yeniden değerlendirilecektir.

g- **Ek-2 tabloda yer alan fiyatlar konutların ortalama tahmini satış fiyatları olup,** BELEDİYENİZCE yeterli talep sağlanarak projenin gerçekleştirilmesi halinde yapılacak ihale sonucuna göre, her bir konut için ayrı ayrı şerefiyeli konut satış bedelleri hesaplanacak ve hak sahipleri ile imzalanacak gayrimenkul satış sözleşmelerinde bu bedeller esas alınacaktır. Ek-2 tabloda yer alan fiyatlarla ihale sonucu onaylanan şerefiyeli fiyatlar arasında fark oluşması halinde, konut hak sahiplerinin yeni fiyatlarla ilgili bilgilendirilmesi BELEDİYENİZCE yükümlülüğünde olacaktır.

h- Yukarıda yer alan bilgiler ilanen halka duyurulacaktır.

Bu itibarla, açıklaması yapılan bu kriterler doğrultusunda BELEDİYENİZCE; başvuru bedelini yatırarak, Alt gelir grubu 2+1 konutlar için örneği Ek-3'de yer alan Başvuru Formunu, Standart grup 3+1 konutlar için örneği Ek-4'de yer alan Başvuru ve Satın Alma Taahhünamesini imzalayan ve ilk etapta gerekli belgelerini tamamlayan başvuru sahiplerinin tam listesinin, **23 Haziran 2017** tarihine kadar İdaremize gönderilmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ahmet ÖZTÜRK
Başkan a.
Konut Kredileri Dairesi Başkanı

EK:

- 1-Proje Albümü.
- 2-Tahmini Konut Satış Fiyatları
- 3-Alt Gelir Grubu Projesi Başvuru Şartları ve Başvuru Formu
- 4-Başvuru ve Satın Alma Taahhünamesi



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
Konut Kredileri Dairesi Başkanlığı

.../05/2017 Uzman : Fatih KIRMIZI
.../05/2017 Şube Müdürü : Oğuzhan ÖZTÜRK

TOKİ İstanbul Hizmet Binası: Atakent Mh, 221. Sok..No:5 34307 Halkalı/K.Çekmece/ İST
Telefon No:(0212) 495 40 40-Fax No: (0 212) 470 03 16
e-Posta: fkirmizi@toki.gov.tr İnternet Adresi: www.toki.gov.tr

Bilgi için: Fatih KIRMIZI
Uzman
Telefon No: (0 212) 692 43 57