

250 BİN SOSYAL KONUT PROJESİ

BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında inşa ettirilecek konutlar için; **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. ve T. Halk Bankası A.Ş.**'nin Proje İlinde bulunan yetkili Şubeleri ve **E-Devlet** aracılığı ile yapılacak başvurular **14.09.2022–31.10.2022** tarihleri arasında kabul edilecektir.

E-Devlet Başvuruları **28.10.2022** tarihinde sona erecektir.

Konut tipi (2+1 ve 3+1) ayrımı olmadan, proje bazında başvuru yapılacaktır. (Hak sahiplerinin konut tipleri ihale yapıldıktan sonra gerçekleştirilecek olan "**Konut Belirleme Kurusu**" ile belirlenecektir.)

Başvuru Bedeli 500 TL alınacaktır.

Hak sahiplerine konutlar;

%10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacaktır.

Hak sahiplerinin konutlarına ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda iki kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki Memur Maaş Artış Oranı dikkate alınarak İdarece tespit edilen oranda artırılabilecektir. İlk dönemsel artış sözleşme tarihine göre İdarece belirlenecektir.

Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

ZONGULDAK İLİ SOSYAL KONUT PROJELERİ:

İLÇE	PROJE ADI	KONUT ADETİ	BANKA	BAŞVURU SÜRESİ
ÇAYCUMA	ZONGULDAK ÇAYCUMA SALTUKOVA 4. ETAP 150 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	150	ZİRAAT BANKASI	14.09.2022-31.10.2022
EREĞLİ	ZONGULDAK EREĞLİ 100 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	100	HALK BANKASI	15.09.2022-31.10.2022
GÖKÇEBEY	ZONGULDAK GÖKÇEBEY 300 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	300	ZİRAAT BANKASI	14.09.2022-31.10.2022
GÖKÇEBEY	ZONGULDAK GÖKÇEBEY BAKACAKKADI 278/ 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	278	ZİRAAT BANKASI	14.09.2022-31.10.2022
MERKEZ	ZONGULDAK MERKEZ 222/ 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	222	HALK BANKASI	15.09.2022-31.10.2022
MERKEZ	ZONGULDAK MERKEZ KARAMAN 63 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	63	ZİRAAT BANKASI	14.09.2022-31.10.2022
MERKEZ	ZONGULDAK BEYCUMA 120 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	120	ZİRAAT BANKASI	14.09.2022-31.10.2022
MERKEZ	ZONGULDAK ÇAYDEĞİRMENİ 5. ETAP 317 / 250000 SOSYAL KONUT PROJESİ	317	ZİRAAT BANKASI	14.09.2022-31.10.2022

250 BİN SOSYAL KONUT PROJESİ

BAŞVURU İŞLEMLERİ

BANKADAN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuruların kabul edileceği yer: Projesine göre T. C. Ziraat Bankası A.Ş./T. Halk Bankası A.Ş.'nin Proje ilindeki yetkili şubeleri (Projelerin Bankası ekli listede belirtilmiştir.)

Başvuru sahipleri;

- Nüfus Cüzdanı ile birlikte; Projenin bulunduğu ildeki yetkili Banka Şubelerinde "**Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi**" imzalayacaktır.
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri, TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden "**Hak Sahipliği**" onaylananlar, sadece yetkili banka şubelerinden başvuru yapabilecektir.
- Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış (en az % 40 engelli olduğuna dair geçerli sağlık heyet raporuna ait "**Belge**" ile başvuru yapabilecektir. 18 yaşından küçük engelli çocuğu olan anne veya baba kendi adına Engelli kategorisinden başvuru yapabilecektir. (e-Devlet üzerinden başvuranlar kimlik kartı fotokopisi veya belgeyi sözleşme aşamasında ibraz edecekler.)
- Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren "**Belge**" ile başvuru yapabilecektir. Vefat eden emeklinin emekli olmayan eşi de başvuru yapabilir. (Vefat eden emeklinin aylık maaşını alan kızları hariç) (e-Devlet üzerinden başvuranlar sözleşme aşamasında ibraz edecekler.)

E-DEVLET ÜZERİNDEN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ

Başvuru sahibi;

- E-devlet üzerinden, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı hizmetleri arasında yer alan "**Konut İşyeri Başvuru**" hizmeti ile başvuru yapabilmektedir.
- Başvuru ekranında ve ilan metninde başvuru şartları ile ilgili bilgilendirme yer almaktadır.
- E-Devlet üzerinden projeyi seçerek başvurunuzu yapabilirsiniz.
- Başvuru durumunuzu E-Devlet Başvuru Listesi ekranından takip edebilirsiniz.
- E-Devlet başvuruları **28/10/2022** tarihinde sona erecektir.
- E-Devlet üzerinden Engelli ve Emekli kategorisinden başvuranlar için, sözleşme aşamasında engelli veya emekli olduklarına dair **belge** istenecektir.
- E-devlet kanalıyla başvurularda SMS ile iletilecek başvuru sahibi adına açılmış IBAN hesabına başvuru ücretinin belirlenen süre içerisinde eft, havale, ATM vb. ile yatırılması gerekmektedir. **Aksi halde mevcut başvuru iptal edilecektir.**
- Başvuru işlemlerini E-Devlet üzerinden yapan vatandaşların başvuru işlemleri yukarıda belirtilen şekilde tamamlanacak olup, ayrıca Banka şubelerinden başvuru için işlem yapmasına gerek bulunmamaktadır.
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri başvuruları sadece Banka Şubelerinden alınacaktır.

250 BİN SOSYAL KONUT PROJESİ

BAŞVURU ŞARTLARI

Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;

- T.C. vatandaşı olması,
- Proje il sınırları içerisinde 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ediyor olması veya Proje il nüfusuna kayıtlı olması,
- Konut satın almak için başvuruda bulunanların kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocukları üzerine T.C. sınırları dâhilinde tapuda kayıtlı bağımsız konutlarının bulunmaması, kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklarının daha önce Toplu Konut İdaresinden konut satın almamış olması şartları aranacaktır. (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri kategorisi hariç).
- Aylık hane halkı gelirinin (Kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları), en fazla net **16.000₺** (İstanbul İli için **18.000₺**) olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin kendisi, eşi ve 18 yaş altı çocukları, başvuru tarihi itibarıyla gıda, yol, vs. her türlü aldıkları yardımlar dâhil olmak üzere toplam hane halkı aylık net gelirinin toplamı) (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri kategorisi hariç)
- Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir, birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.
- Başvuruları yapacak vatandaşlarımızın; 18 yaşını tamamlamaları gerekmektedir.
- Genç kategorisine **14/09/1992** tarihinden sonra doğan vatandaşlarımız müracaat edebilecektir.
- Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisine; TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden "**HAK SAHİPLİĞİ**" onaylananlar başvuru yapabilecektir. Sözleşme aşamasında konut başvurusu yapılan İl sınırları içerisinde son **3 yıldır oturuyor olduklarına** dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları belge veya başvuru yapılan İl nüfusuna kayıtlı olduklarına ait belge istenecektir. Konutlar, %10 peşin 240 ay vadeli sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıçları konut teslimlerini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde konut satışı yapılacaktır. (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisinden bir kez konut satışı yapılacaktır.)

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

İLK EVİM ARSA PROJESİ

BAŞVURU ŞARTLARI

Başvurular 10 Ekim 2022 - 7 Kasım 2022 tarihleri arasında Ziraat Bankası Şubelerinden yapılacaktır.

ARSA SATIŞI BAŞVURU ŞARTLARI:

- T.C. Vatandaşı olmak.
- 18 yaşını doldurmuş olmak.
- O Belediye sınırları içerisinde ikamet etmek.

Tahsis edilecek arsalar, Büyükşehir Merkez ilçelerden herhangi birisinde ise Merkez ilçelerden herhangi birisi sınırı içinde ikamet etmek. Diğer Belediyelerde ise arsa tahsisi öngörülen Belediye sınırları içerisinde ikamet etmek.

- Yoksul ve dar gelirlili olmak. (Aylık Gelir Durumu 16.000 TL'nin altında olması)
- Arsa tahsis edilecek kimselerin, kendisinin veya eşinin veya ergin olmayan çocuğunun herhangi bir belediye sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya her hangi bir yerde bir ev veya apartmanın ayrı bir dairesine karşılık olan arsa payına sahip olmaması şarttır.
- 775 sayılı Gecekondu Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri uyarınca yapılmış olan uygulamalardan daha önce faydalanmamış olmak.
- Başvuru bedeli olarak 500 TL yatırılması

(Noter kurası sonucu kendilerine asıl ve yedek olarak arsa isabet etmeyenler ile arsa tahsisinden yararlanmaktan vazgeçen ve yedek listede sırası gelmeyenlerin başvuru bedeli iade edilecektir. Kendilerine arsa tahsis edilenlerin ödemiş oldukları başvuru bedeli peşinat bedeline dahil edilecektir.)

İLK EVİM ARSA PROJESİ

775 SAYILI KANUNA GÖRE TAHSİS SÜRECİ

1) Arsa tahsis bedelinin 1/10'u peşin geriye kalanı 9 yılda 9 eşit taksitle ve faizsiz olarak ödenir.

a) Arsa tahsisi yapıldıktan sonra, 1/10 arsa tahsis bedeli peşinatının ödenmesi, noter taahhütnamesi imzalanarak arsa tahsis bedeli geriye kalan 9 taksitin 9 yılda 9 eşit taksitle ödenmek üzere Toplu Konut İdaresini izafeten Ziraat Bankası A.Ş. ile borçlanma sözleşmesi imzalanmasını müteakiben arsa tahsisi kesinleşmiş olur.

b) Taksit ödeme tarihi; peşinat bedeli ödendikten sonra, sözleşme imza tarihinden itibaren 1 yıl sonraki tarihtir. Tahsis sahibi peşinat tutarı yatırıldıktan 1 yıl sonra başlamak üzere, taksitler aylık yada yıllık eşit taksitler halinde ödenebilir. Ancak sözleşme aşamasında aylık yada yıllık sözleşme tiplerinden sadece biri tercih edilecektir.

2- Kesinleşen arsa tahsisi sonrasında tahsis sahibinin yükümlülüklerini yerine getirmesini teminen taahhütname alınır.

3- 3 ay içerisinde ipotekli ve takyitli olarak tapu devri yapılır.

4-a) Tahsis edilen müstakil arsalar üzerine; arsa tahsis tarihinden itibaren ilk yıl içerisinde konut inşaatına başlanması, 2 yılda nüve kısmının tamamlanması şarttır.

b) İmar planlarına göre toplu yapılaşmaya uygun olan (müstakil arsa tahsisi yapılamayacak) taşınmazlar taliplilerce bankaya müracaat edildiğinde bu taşınmazlar için diğer başvuru sahipleri ile müşterek müracaat etmiş sayılır. Kura sonrası bu taşınmazlardaki hak sahipleri de müşterek müracaatları sebebiyle aynı arsa içerisindeki diğer ortakları ile 775 sayılı Kanun ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen inşaat yapma şartlarına uymayı peşinen kabul ve taahhüt eder.

Müşterek parseller için kura çekimi yapıldıktan sonra parsel bazlı ortaklar (7 ve üzeri ortaklar için), 3 ay içinde konut yapı kooperatifi kuracak olup, bu taşınmazdaki yapım süreci kooperatif kanuna göre yürütülecektir. Bu kooperatiflerden ayrılanların olması halinde, bunların yerine kurada belirlenmiş olan yedek listeden hak sahipleri üye olarak alınacaktır.

Müşterek arsa için müracaat edenler, tapu senedinin tarihinden itibaren en geç bir yıl içinde konutunu yapmaya başlamaları ve önceden tespit edilen plana göre tüm bloklar için zemin kat taban döşeme seviyesini en geç 2 yıl içinde bitirmeleri şarttır.

Bu şarta uymayanlardan tahsis edilen arsalar, hiçbir hüküm alınmasına gerek olmaksızın ödemiş olduğu bir bedel var ise %10'u kesilerek kalan meblağ iade edilerek geri alınır.

5- Bu Kanun hükümlerine dayanılarak yapılan tüm işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

Tapu devri esnasında döner sermaye harcı, tahsis sahibi tarafından ödenir.

6- Arsa tahsisi için yapılan müracaat sayısının tahsis edilecek arsa sayısından fazla olması halinde, arsa sayısı kadar asil ve asil sayısı kadar yedek hak sahipleri noter kurası ile belirlenecektir.

Noter kurası ve diğer duyurular İdaremiz www.toki.gov.tr internet adresinde yayımlanacak ve tahsis sahiplerine kısa mesaj yolu ile iletilecektir.

7- İmar planı çalışmaları sonucu arsaların belirlenmesi ve altyapı çalışmalarının (elektrik, su, kanalizasyon) tamamlanmasını müteakiben inşaat yapımına ait süreler başlayacaktır.

Başvuru için istenen belgeler daha sonra duyurulacaktır.