

İLK EVİM ARSA PROJESİ KAPSAMINDA DUYURU

İdaremizce daha evvel duyurusu yapılan İlk Evim Arsa Projesi kapsamında yapılan başvurular neticesinde;

Bursa İli Orhaneli İlçesi için yapılan müşterek arsa başvurularında arsa üretim süreci tamamlanan **Bursa Orhaneli Fevzipaşa Mahallesi 1 Nolu G.Ö.B.’nden** arsa tahsisi işlemlerine başlanmıştır.

Yapılan yer belirleme kurası sonucunda başvurusuna göre müşterek olarak adlarına arsa isabet eden hak sahiplerinin bilgilendirmeleri sms ve E-Devlet sayfası üzerinden yapılmıştır.

Arsa tahsisi ile ilgili iş ve işlemler 23.02.2026 ila 27.03.2026 tarihleri arasında Ziraat Bankası Şubelerince yapılacaktır.

Hak sahipleri öncelikle ekteki “Aile Durumunu Gösterir Beyannameyi” (Projeye müracaat tarihi itibarı) doldurarak T.C. Ziraat Bankası ilgili şubelerine müracaat etmeleri arsa tahsis bedelinin 1/10 oranındaki peşinatını ödeyerek borçlanma sözleşmesi imzalamaları gerekmektedir. Süresi içerisinde bu işlemleri yapmayan başvuru sahiplerine yapılan arsa tahsisi iptal edilecektir. Gerçeğe aykırı beyanda bulunanlar ile ilgili 775 Sayılı Kanunun 37. Maddesi uyarınca işlem yapılacaktır.

AÇIKLAMALAR:

1) Arsa tahsis bedelinin 1/10 ‘u peşinat olarak ödenir. Geriye kalan kısmının 9 yılda tercihe göre aylık veya yıllık eşit taksitlerle ve faizsiz olarak ödenmek üzere borçlanma sözleşmesi imzalanacaktır.

Ödenen Ön katılım ve Başvuru bedelleri peşinattan mahsup edilecek kalan bedel sözleşme esnasında ödenecektir.

Taksit ödeme tarihi; peşinat bedeli ödendikten sonra, borçlanma tarihi, sözleşme imza tarihinden itibaren 1 yıl sonraki tarihtir. Taksitler, peşinat tutarı yatırıldıktan 1 yıl sonra başlamak üzere, yıllık taksitler halinde 9 yılda 9 eşit taksitle veya aylık taksitler halinde 108 ayda ödenebilir. Ancak sözleşme aşamasında aylık ya da yıllık sözleşme tiplerinden sadece biri tercih edilecektir.

2- Banka sözleşmesi esnasında beyannamenin düzenlenmesi, peşinatın yatırılması ve borçlanma sözleşmesinin yapılması sonrasında ipotekli ve taksitli olarak tapu devri yapılır.

3-a) Tahsis edilen müstakil arsalar üzerine; arsa tahsis tarihinden itibaren **(altyapısı tamamlanmış ise)** ilk yıl içerisinde konut inşaatına başlanması, 2. yılda nüve kısmının tamamlanması şarttır.

b) İmar planlarına göre toplu yapılaşmaya uygun olan müşterek (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 tapu devir tarihinden itibaren **(altyapısı tamamlanmış ise)** 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.

Tahsis sahipleri belirtilen inşaat yapma şartlarına uymayı beyan kabul ve taahhüt eder. 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.

- 4- İlk Evim Arsa Projesi kapsamında yapılan tüm işlemler her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır. Ancak; Tapu devri esnasında döner sermaye harcı, tahsis sahibi tarafından ödenir.
- 5- İmar planı çalışmaları sonucu arsaların belirlenmesi ve altyapı çalışmalarının (elektrik, su, kanalizasyon) tamamlanmasını müteakiben inşaat yapımına ait süreler başlayacaktır.
- 6- Altyapı çalışmaları tamamlanan bölgeler için inşaat sürelerine ilişkin bilgilendirmeler hak sahiplerine sms web ilanı ve sair yollarla yapılacaktır.

EK: Aile Durumunu Gösterir Beyanname