



T.C.
ÇEVRE ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



**KÜTAHYA SİMAV KUŞU PROJESİ
BAŞVURU BİLGİLENDİRME FORMU**

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapımı gerçekleştirilen Kütahya Simav Kuşu Projesinde yer alan **63 adet konut için; T. Halk Bankası A.Ş.’ nin, Kütahya ilinde yer alan tüm şubeleri ve e-Devlet aracılığı ile aracılığı ile 23.02.2026 – 06.03.2026 tarihleri arasında başvurular kabul edilecektir. e-Devlet Başvuruları 05.03.2026 tarihinde sona erecektir. Başvuru bedeli olarak 5.000.-TL tahsil edilecektir.**

Başvurular; 6 kategoride kabul edilecektir;

- 1. Kategori** olan “Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri”
- 2. Kategori** olan “Gazi (Kıbrıs, Kore) Vatandaşlarımız”
- 3. Kategori** olan “En az %40 Engelli Vatandaşlarımız”
- 4. Kategori** olan “Emekli Vatandaşlarımız”
- 5. Kategori** olan “Yaşı 18-30 arasında olan Genç Vatandaşlarımız”
- 6. Kategori** olan “Diğer alıcı adayları”

Projenin, “Hak Sahipliği ve Konut Belirleme” kurası; 17.03.2026 tarihinde saat: 11:00’ de noter huzurunda ve İdaremizin YouTube hesabından canlı yayın ile gerçekleştirilecektir. Kura sonucu konutları belirlenen hak sahipleri, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemlerini 23 - 31 Mart 2026 tarihleri arasında T. Halk Bankası A.Ş. Kütahya Simav Şubesinde gerçekleştirebileceklerdir.

BAŞVURU ŞARTLARI:

Projeye başvuru yapabilmek için, başvuru sahibinin;

- 1- T.C. vatandaşı olması,
- 2- **Proje il nüfusuna** kayıtlı olması veya Proje ilinde, **başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet** ediyor olması (Adrese dayalı kayıt sistemine göre),
- 3- 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).
- 4- Aylık hane halkı gelirinin (kendileri, eşleri ve velayetleri altındaki çocuklar), en fazla net **127.000.-TL** olması gerekmektedir. (Başvuru sahibinin, eşinin ve velayeti altındaki çocuğun), 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)
- 5- **Bir hane halkı adına, yani kişinin kendisi ve eşi adına yalnızca bir adet başvuru yapılabilecektir, birden fazla başvuru yapılması durumunda başvurular geçersiz sayılacaktır.**
- 6- Başvuruları yapacak vatandaşlarımızın; 18 yaşını tamamlamaları gerekmektedir.
- 7- Genç kategorisine **23/02/1996** tarihinden sonra doğan vatandaşlarımız müracaat edebilecektir.

8- **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 itibariyle başlayacak şekilde konut satışı yapılacaktır. (Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri Kategorisinden sadece bir kez konut alma hakkı bulunmaktadır.)

9- “**Gazi Kategorisine**” 1005 sayılı Kanun kapsamında bulunan Kore ve Kıbrıs Gazisi olduğunu bildirir kimlik kartı olanlar, **yukarıda belirtilen başvuru şartlarını sağlamak koşulu ile** başvuru yapabilecektir.

10- **50.000 / 100.000 / 500.000 Sosyal Konut Projesinde asil hak sahibi olan kişiler, kendileri veya eşleri adına başvuru yapamazlar.** (Dileyen hak sahipleri için önceki başvuruyu iptal ederek, yeni projeye başvurma imkanı vardır.)

BANKADAN YAPILACAK BAŞVURU İŞLEMLERİ :

Başvuruların kabul edileceği yer: T. Halk Bankası A.Ş.’nin Kütahya İlindeki Tüm Şubeleridir.

Başvuru sahipleri;

Nüfus Cüzdanı ile birlikte; T. Halk Bankası A.Ş.’nin Kütahya Simav Şubesi’ nde, “**Başvuru ve Satın Alma Taahhütnamesi**” imzalayacaktır.

✓ Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri, TOKİ ve Sosyal Güvenlik Kurumu sisteminden “Hak Sahipliği” onaylananlar, **T. Halk Bankası A.Ş.’nin Kütahya İlindeki Tüm Şubelerinden** başvuru yapabilecektir.

✓ Gazi (Kıbrıs,Kore) kategorisinde olan vatandaşlarımız, **T. Halk Bankası A.Ş.’nin Kütahya İlindeki Tüm Şubelerinden başvuru bedeli ödeyerek** 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.**

✓ 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 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 / taahhütname yer almaktadır.
- e-Devlet üzerinden projeyi seçerek başvurunuzu yapabilirsiniz.

- Başvuru durumunuzu e-Devlet Başvuru Listesi ekranından takip edebilirsiniz.
- e-Devlet başvuruları 05/03/2026 tarihinde sona erecektir.
- e-Devlet üzerinden başvuranlar için, sözleşme aşamasında, başvuru kategorisine uygun olduklarına dair belge (Gazi / Engelli / Emekli / Vukuatlı Nüfus Belgesi) istenecektir.
- e-Devlet kanalıyla yapılacak başvurularda; Banka tarafından SMS ile iletilecek başvuru sahibi adına açılmış olan hesaba, başvuru ücretinin belirlenen süre içerisinde eft, havale, ATM 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'ne ait başvuru işlemleri, başvuru bedeli alınmaksızın sadece Banka Şubelerinden yapılacaktır.

Başvuru sahibi başvuru bedelini iade aldığı anda başvurusu iptal edilecektir.

KURA ÇEKİLİŞİ :

“Hak Sahipliği ve Konut Belirleme Kurası” noter huzurunda; İdare yetkilileri denetiminde gerçekleştirilecektir. Kurada 63 kişi “Asil” hak sahibi ve konut sayısının %5’ i kadar (4) kişi “Yedek” hak sahibi belirlenecektir.

- 1) Şehit Aileleri, Terör, Harp ve Vazife Malulleri ile Gazilere (Kıbrıs, Kore) konut sayısının %5’i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 2) “En Az %40 Engelli Vatandaşlara” konut sayısının %5’i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 3) Emekli Vatandaşlara konut sayısının %20’isi kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 4) Genç Vatandaşlara konut sayısının %20’i kadar kontenjan ayrılacak, kontenjan fazlası başvuru olması halinde hak sahipleri kura ile belirlenecektir. Kura sonucu bu kategoriden hak sahibi olamayan başvuru sahipleri diğer alıcılar kategorisindeki başvuru sahipleri ile birlikte kuraya tabi tutulacaktır.
- 5) Diğer Konut Alıcı Adayları için İdaremizin genel uygulamalarında olduğu üzere kura ile hak sahipleri belirlenecektir.

Kurada, hak sahibi olamayanlar başvuru bedellerini, kura çekiliş tarihinden itibaren 5 (beş) iş günü sonrasında Başvuru yapılan Bankanın yetkili Şubeleri ve ATM’lerinden geri alabilecektir.

Satışa sunulan konut sayısından daha az başvuru olması durumunda, başvuruda bulunanlarca satın alınacak konutlar TOKİ’nin belirleyerek kullanıma açacağı bloklar arasından, noter huzurunda yapılacak kura ile belirlenecektir.

SÖZLEŞME İMZALANMASI:

Konut belirleme kurası ile konutu belli olan alıcılar **23 - 31 Mart 2026 tarihleri arasında**, T. Halk Bankası A.Ş. Kütahya Simav Şubesinde, gayrimenkul satış sözleşmesi imzalama işlemlerini gerçekleştireceklerdir.

Hak sahiplerine konutlar; %10 peşinat ve 240 ay vade ile satılacaktır.
Taksit ödemeleri, sözleşme tarihini takip eden ay itibariyle başlatılacaktır.

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, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan TÜFE oranını geçmeyecek şekilde düzenlenecektir. İlk dönemsel Temmuz 2026'da uygulanacaktır.

Sözleşme imzalama aşamasında;

1. Proje il nüfusuna kayıtlı olanlar, kayıtlı olduğunu bildirir belge ile kayıtlı olmayanlar ise, Nüfus Müdürlüğünden temin edilecek; **adrese dayalı kayıt sistemine göre, başvuru döneminden geriye doğru 1 yıldan az olmamak koşulu ile ikamet ettiğini** kanıtlayacak belge,
2. Aylık hane halkı (Kişinin kendisi, eşi ve velayeti altındaki çocukları) gelirinin en fazla net **127.000. TL** olduğunu kanıtlayan gelir belgeleri (Başvuru tarihi itibariyle; Şubat / Mart 2026),
3. Engelli vatandaşlarımız, Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen kimlik kartının fotokopisi veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış sağlık heyet raporunu (en az % 40 engelli olduğuna dair) **“Belgeyi”**
- 4.Emekli Vatandaşlar, Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren **“Belgeyi”**

Gerekli görüldüğünde istenebilecek ek belgeler ile birlikte ilan edilen tarihlerde ibraz ederek başvuru şartlarına sahip olduklarını kanıtlayacaklardır.

KDV ÖDEMESİ;

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı tahsil edilecektir.

DEVİR İŞLEMLERİ :

Hak sahibi olup sözleşme imzalayanlar konutlarını borçları bitene kadar devredemeyeceklerdir.

Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN:TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı:444 86 54