

T.C.
TORBALI

1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2024/30 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Torbalı İlçe, TORBALI Mahalle/Köy, 20 Ada, 11 Parsel, Taşınmaz Torbalı mahallesi yerleşim alanı içerisinde olup 5058 sokağa cephesi bulunmaktadır. Torbalı Mahallesi 5058 Sk. No:31 Torbalı/İZMİR adresinde bulunan taşınmaz, mağaza ve dükkanların bulunduğu, eshot toplu taşıma araçlarının güzergahında, Metropolis Bulvarına 270 metre, İzban istasyonunun karşısında, Torbalı Sağlık Ocağına 600 mt, Gazi İlkokuluna 800 mt, Torbalı Devlet Hastanesine 1,1 km mesafededir. Parselin zemini düzdür. Bölgenin ve parselin altyapı tesisleri mevcut olup Belediye hizmetlerinden faydalanmakta ve ulaşımı kolaydır.

Parselin 5058 sokak cephesinde, araç ve traktör girişine müsait genişlik ve yükseklikte, ahşap elemanlarla yapılmış bahçe girişi kapısı bulunmakta, bahçe girişinin karşısında konut olarak kullanılan bir yapı, ayrıca depo, kiler ve wc yapıları bulunmaktadır. Taşınmazın üzerinde tek katlı, yığma inşaat tarzında yapılmış, bahçe zemininden 50cm yüksekte subasmanı olan, dışı sıvalı ve badanalı, çatısı ahşap malzemelerle yapılmış, kiremit ile örtülü, giriş kapısı demir doğrama, içinde 3 oda, mutfak ve banyo bölümleri bulunmakta, zeminler seramik ile kaplı, duvarlar sıvalı ve badanalı, tavanlar duralit plakalar ile asma tavan, iç kapılar yağlı boyalı ahşap doğrama, pencereler demir profil korkuluklu pvc doğrama, yaklaşık 75 m² alanında olan yapı, 40-50 yaşlarında olan yapı %50 oranında yıpranmış durumdadır. Mevcut durumu itibariyle Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yayımlanan 2025 yılı "Yapı Yakallık Birim Maliyetleri" tebliğindeki yapı gruplarından 3. Sınıf A Grup yapılara dahildir.

Depo kiler yapısı; tek katlı yığma inşaat tarzında yapılmış, ahşap makaslı çatının üzeri kiremit ile örtülü, 2 bölümden ibaret, içi ve dışı sıvalı ve badanalı, kapı pencereleri ahşap doğrama, yaklaşık 30 m² alanındaki yapı %50 oranında yıpranmış durumdadır. 2.sınıf A Grup yapılardandır.

Öncesi dükkan olan yapı; bahçe giriş kapısının solunda bulunan, 5058 sokağa cephesi bulunan yapı, tek katlı yığma inşaat tarzında yapılmış, ahşap çatısının üzeri kiremit ile örtülü, zemin beton malzeme ile kaplı kapı ve pencereleri ahşap doğrama, içi ve dışı sıvalı ve badanal, yaklaşık 30 m² alanındaki yapı %50 oranında yıpranmış durumdadır. Ayrıca yardımcı yapılar olarak bahçe duvarı, bahçe giriş kapısı ve öncesi dükkan olan yapının bitişiğinde WC vardır.

Adresi : Torbalı Mahallesi 5058 Sk. No:31 Torbalı / İZMİR

Yüzölçümü : 370 m²

İmar Durumu: Torbalı Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 17/12/2024 tarih E.30597936-121.02-36879/34105 sayılı yazısı ile; Torbalı mahallesi 20 ada, 11 parselin; Torbalı Belediye Meclisinin 07.11.2019 tarih ve 120 sayılı kararı ile uygun görülerek İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.10.2020 tarih ve 05.890 sayılı kararı ile değişiklikle onaylanan UİP-41051 plan işlem numaralı Torbalı İlçe Merkezi 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda "Konut Alanı Emsal:2.00 Yençok: 6 Kat" olarak belirlendiği ve ve "Birlikte Uygulama Yapılacak Alan Sınırları" (BUYA) içerisinde kaldığı yapı Ruhsatı Belgesi düzenlenmediği tespit edilmiştir.

Kıymeti : 8.658.250,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler: 1-Torbalı İcra Dairesinin 2023/3779 Esas sayılı dosyasından haciz vardır.

2-Datça Mal Müdürlüğü'nün 25/09/2023 tarihli 18177 sayılı haczi vardır.

Artırma Bilgileri

--	--



1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/12/2025 - 10:19
	Bitiş Tarih ve Saati : 11/12/2025 - 10:19
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/01/2026 - 10:19
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/01/2026 - 10:19

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan SATIŞ dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan SATIŞ dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan SATIŞ dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin SATIŞ dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında SATIŞ dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu SATIŞ dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan SATIŞ dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin SATIŞ dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında SATIŞ dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu SATIŞ dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan SATIŞ dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında SATIŞ dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun SATIŞ dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde SATIŞ dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde SATIŞ dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.



9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- %1 KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

02/11/2025

Savaş ÖZDEMİR

Satış Memuru

136770

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
TORBALI
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/30 SATIŞ

SATIŞ KARARI

Talep eden bir kısım hissedar vekili Av. Mine BAHAR'ın dilekçesi gereğince dosya incelendi;

KARAR :

- Aşağıda bilgileri yazılı taşınmaz malların belirtilen gün ve saatte açık artırma usulüyle elektronik ortamda satışının yapılmasına, birinci artırmada malın muhammen bedelinin yüzde 50' sine ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale edilmesine, bu bedelle alıcı çıkmaması durumunda ihalenin 2. satış gününde yüzde 50 oranında pey sürene kanuni şartlar dahilinde ihale edilmesine,
- Satışa çıkarılacak taşınmazların ilanının, ilan panosu ile adliye divanhanesine asılmak suretiyle, taşınmaz/taşınmazların bulunduğu Torbalı Belediyesi'nde ilan edilmek suretiyle, e-satış portalında yayınlanmak suretiyle ve taşınmazın bulunduğu mahalle muhtarlığında ilan edilmesine,
- 01/02/2025 tarihinde yürürlüğe giren Resmi İlan ve Reklam Yönetmeliğine göre "toplam muhammen bedeli dokuz yüz yirmi beş bin Türk lirası üzerinde ve üç milyon yedi yüz on bin Türk lirasının altında olanlar satışın yapılacağı yerde yayınlanan resmi ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesinde ilan edilir. Satışın yapılacağı yerde resmi ilan yayınlama hakkını haiz yerel gazete veya internet haber sitesi yönetimi bulunmaması halinde ilan, icra dairesinin belirleyeceği aynı il mülki sınırları içerisinde bulunan başka bir yayın yerinde resmi ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazete veya bir internet haber sitesi aracılığıyla duyurur" ibaresi doğrultusunda İzmir ili, Torbalı ilçesi, Torbalı mahallesinde kain 20 ada 11 parsel sayılı taşınmaza ilişkin satış ilanın toplam değer itibarıyla Türkiye geneli 50.000 üstü bir gazetede yayınlattırılmasına,
- Satış kesinleşmesi halinde hissedarların hisselerine düşen paraların T.Vakıflar Bankasında her hissedar adına açılacak şahsi hesaba gönderilmesine, satıştan sonra ayrıca bildirim yapılmayacağından kesinleşen ihaleden sonra her bir hissedarın tüm Vakıflar Bankası şubelerinden paylarına düşen satış bedelini çekebileceğinin işbu kararın tebliği ile ihtar edilmiş sayılmasına,
- Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine,
- İşbu satış kararının taraflara tebliğinden itibaren satış şartlarına / satış ilanının şekline ilişkin olarak 7 gün içerisinde Torbalı Sulh Hukuk Mahkemesine İİK' nun 16. Maddesi uyarınca şikayet yolu açık olmak üzere,

Karar verildi.02/11/2025

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	11/12/2025	16/01/2026	10:19 - 10:19	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - csatis.uyap.gov.tr null / null	İZMİR İL , TORBALI İlçe , TORBALI Mahalle/Mevki , 20 Ada No , 11 Parsel No , 370 Yüz Ölçümü

Savaş ÖZDEMİR
Satış Memuru
136770



Tebliğ Evrakı.

TORBALI

1. (Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu

E-TEBLİGAT

- 1- Adresinde veya da muhatap
2- sebebiyle muhatap yerine
3- Tebliğin yapılması sebebiyle emin edilemediğinden
4- Muhatabın muvakkaten gittiği tarafından bildirildiğinden
5-) mehil tayin edilip (ikinci defa) tebliğ çıkarıldığından kayıyât haber verilerek muhatap yerine
6- tebliğden imtina ettiğinden
7- Adreste kimse bulunmaması üzerine
8- Tebliğ yapacak kimse sebebiyle imtina ettiğinden
..... huzurunda

(Tebliğ tarihi) Tebliğat yapılanın (imza veya parmak izi) (imza) 03/11/2025

Tebliğ memurunun imzası:

Taahhütlü

No: * 5 0 0 2 1 5 6 1 3 7 0 4 8 *

Adı ve Soyadı: Kayyım İZMİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
MILLİ EMLAK D. Vekili Av. ECE OZDEN
[35320-10234-06980] Uets Hesap Sahibi: Gelir İdaresi
Başkanlığı > İzmir Defterdarlığı > Muhakemat Müdürlüğü

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı - 11/12/2025- 16/01/2026 -10:19 Deki İhale - 02/11/2025, Satış Kararı - 02/11/2025 VARDIR.

Muhatap adresini değiştirmişse tebliğ memuru tarafından tespit edilen yeni adresi:

BURADAN KATLAYINIZ

T.C.
TORBALI

1. (Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu

E-TEBLİGAT

Adı ve Soyadı:

Kayyım İZMİR ÇEVRE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ MILLİ EMLAK
D. Vekili Av. ECE OZDEN
[35320-10234-06980] Uets Hesap Sahibi: Gelir İdaresi Başkanlığı >
İzmir Defterdarlığı > Muhakemat Müdürlüğü

KEP kullanıcısı beniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@e01.kep.tr ve ileti detay alanına 03700517 DEYSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda varili Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

Taahhütlü

No: * 5 0 0 2 1 5 6 1 3 7 0 4 8 *

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı - 11/12/2025- 16/01/2026 -10:19 Deki İhale - 02/11/2025, Satış Kararı - 02/11/2025 VARDIR.

BURADAN KATLAYINIZ