

T.C.
MENEMEN
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/19 SATIŞ

Ek-3

SATIŞ KARARI

Satış talebi uyarınca 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 taşınmaz ilanının, ilan panosu veya adliye divanhanesine asılmak suretiyle, e-satış portalında yayınlanmak suretiyle ilan edilmesine,
 - İİK' nun 114. Maddesi uyarınca yurt genelinde yayınlanan bir gazetede yayınlattırmak suretiyle yapılmasına,
 - Taşınmazın arsa olması nedeniyle KDV oranının %10 olarak belirlenmesine,
 - Kıymet takdirine yapılan itiraz neticesinde Menemen Sulh Hukuk Mahkemesinin 26/10/2023 tarih 2022/2113 Esas 2023/1750 Karar sayılı kararıyla taşınmaz değerinin 10.489.500,00 TL olarak tespitine kesin olmak üzere karar verilmiş olmakla, satışın bu değer üzerinden yapılmasına, yapılan yargılama giderlerinin satış memurluğunca değerlendirilmesine karar verildiği anlaşılmakla, davanın kabulüne karar verildiğinden bu dosyada yapılan 4.103,90 TL masrafın bu dosyadaki davacıya satış bedelinden ödenmesine,
 - Belkahve Vergi Dairesinin 09/12/2022 tarih 657585 sayılı yazısı gereğince, taşınmaz ana maliki YILDIRIM ÖZCAN' ın mirasçıları tarafından veraset ve intikal vergisi beyannamesinde bulunmadıklarından satış bedelinden her bir mirasçının hissesi oranında %10 tevkifat olarak kesinti yapılarak Belkahve Vergi Dairesine gönderilmesine, mirasçıların ilgili vergi dairesine beyannamede bulunarak satış bedelinin dağıtımına kadar satış dosyasına yazılı olarak bildirmeleri halinde kesintinin yapılmamasına,
 - Satış kesinleşmesi halinde hissedarların hisselerine düşen paraların T.Vakıflar Bankasında her hissedar adına o günün en yüksek faiz oranında açılacak şahsi vadeli 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 Menemen Sulh Hukuk Mahkemesine İİK' nun 16. Maddesi uyarınca şikayet yolu açık olmak üzere,
- Karar verildi.24/02/2024

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	25/03/2024	25/04/2024	13:41 - 13:41	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr	İZMİR İL , MENEMEN İlçe , ESATPAŞA Mahalle/Mevki , 5144 Ada No, 1 Parsel No , 2.997 Yüz Ölçümü

Kenan KÖK

Yazı İşleri Müdürü 102947

(e-imzalıdır)



T.C.
MENEMEN
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/19 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, Menemen İlçe, ESATPAŞA Mahalle/Köy, 5144 Ada, 1 Parsel, Tapuda arsa vasfında olan taşınmaz üzerinde yapı yoktur, üç sokağa cephesi vardır, topoğrafyası hafif eğimlidir, belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır, ulaşım sorunu yoktur.

Adresi : Uğur Mumcu Mah. 1286/1 Sok. No.5 Menemen / İZMİR

Yüzölçümü : 2.997 m2

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli Menemen Merkez ve Yahşelli Revizyon ve ilave imar planında sosyal kültürel alan içerisinde kalır, E=1,00 Yençok=4 kat imarlıdır.

Kıymeti : 10.489.500,00 TL

KDV Oranı : %10

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2024 - 13:41
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2024 - 13:41
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/04/2024 - 13:41
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/04/2024 - 13:41

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 Satış Memurluğunun 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 Satış Memurluğuna 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 Satış Memurluğuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin Satış Memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Satış



Memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Satış Memurluğuna tevdi etmeleri zoru

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 Satış Memurluğuna müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey 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 Satış Memurluğuna müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Satış Memurluğu hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Satış Memurluğuna 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 Satış Memurluğuna 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 Satış Memurluğu hesabına yatırılması veya teminat mektubunun Satış Memurluğuna tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluğuna 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 Satış Memurluğu 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- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

24/02/2024
Kenan KÖK
Satış Memuru
102947

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

