

Tebliğ Evrakı,

İZMİR

5. (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) tebligat çıkarıldığından keyfiyet haber verilerek muhatap yerine
6- tebellüğden imtina ettiğinden
7- Adreste kimse bulunmaması üzerine
8- Tebliğ yapacak kimse sebebiyle imtina ettiğinden
..... huzurunda

(Tebliğ tarihi) Tebligat yapılanın (imza veya parmak izi) (imza)

Tebliğ memurunun imzası:

Taahhütlü

No: * 5 0 0 1 8 7 7 6 4 8 2 9 1 *

Adı ve Soyadı: Kayyım İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ
Vekili Av. MUSTAFA BARLAS
[35320-10234-06980] Uets Hesap Sahibi: Gelir İdaresi
Başkanlığı > İzmir Defterdarlığı > Muhakemat Müdürlüğü

Satış İlanı

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı - 14/07/2025, Ek-Satış Şartnamesi Ve Tutanağı [14/07/2025] VARDIR.

Muhatab adresini değiştirmişse tebliğ memuru tarafından tespit edilen yeni adresi:

BURADAN KATLAYINIZ

T.C.

İZMİR

Dosya No: 2024/68 Ort. Gid. Satış

Örnek No: 25

5. (Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu

E-TEBLİGAT

Adı ve Soyadı:

Kayyım İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ Vekili Av.
MUSTAFA BARLAS
[35320-10234-06980] Uets Hesap Sahibi: Gelir İdaresi Başkanlığı >
İzmir Defterdarlığı > Muhakemat Müdürlüğü

Taahhütlü

No: * 5 0 0 1 8 7 7 6 4 8 2 9 1 *

Satış İlanı

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı - 14/07/2025, Ek-Satış Şartnamesi Ve Tutanağı [14/07/2025] VARDIR.

KEP kullanıcısı iseniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@hs01.kep.tr ve ileti detay alanına 15823169 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda yazılı Barcod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

İZMİR VALİLİĞİ	
Defterdarlık Muhakemat Müdürlüğü	
YARIN	16 Temmuz 2025
SAYI	3449387
DOSYA	KAY-2874
EK	
GEREĞİ	M. BARLAS
BİLGİ	Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü
TAKİM	16.07.2025
İNİZA	

İlkinizde bulunan dava/takip dosyalarınıza <https://vatandas.uyap.gov.tr> sitesine E-devlet şifrenizle giriş yaparak bilgi sahibi olabilirsiniz.TCKIMLIKNO KISISSELSTANDART ABONE" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

T.C.
İZMİR5. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/68 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Hissedarlar

: MUALLA İLBAN
 vekili Av. ÖZNUR İLGÜN GÜLENSOY
 : 1- ŞADIYE ŞANLI
 2- GÜLŞEN ŞANLI
 vekili Av. KASIM KAPLAN
 3-ADNAN KOSOVALI
 4- AYNİYE ŞANLI
 5- BAHİRİYE KOSOVALI
 6- ECE ŞANLI
 7- EMİN ŞANLI
 8- İSMAİL KOSOVALI
 9- KAZIM ŞANLI
 10- KEMAL KOSOVALI
 11- LALEZAR ŞANLI
 12- MEHMET KOSOVALI
 13- MEVLÜDE YILDIZ
 14- MUHAMMET KOSOVALI
 15- MÜBERRA AKSALİH
 16- NEVCİVAN ŞENGÜL
 17- REMKA KİRPİKLİ

KAYYIM
VEKİLİ

: İZMİR ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
 : Av. Mustafa BARLAS

Birinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı

: 06/10/2025 - 13/10/2025 günü saat 13:50

İkinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı

: 03/11/2025 - 10/11/2025 günü saat 13:50

Şartnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün

: İlan tarihinden itibaren.

Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği

: İzmir İl, Buca İlçe, KIZILÇULLU Mahalle/Köy, 349 Ada,

141 Parselde kayıtlı kargir ev niteliğindeki taşınmaz, tapuda 132 m2 yüzölçümü olarak kayıtlıdır.

Taşınmaz üzerinde zemin+1 kat olmak üzere toplam 2 katlı bir bina bulunmaktadır. Bina toplamda yaklaşık 200 m2 brüt alanlıdır. Tapu kaydının beyanlar hanesinde; "6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır" belirtmesi mevcut olup söz konusu yapının YIKIMI GEREKTİĞİNDEN KULLANIMI VE TASARRUFU MÜMKÜN OLMADIĞINDAN taşınmaz ARSA VASFI İLE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. Zemin kat: Keşif esnasında boş ve oldukça bakımsız durumda olduğu görülmüştür. 1 oda, salonsalmanje, mutfak ve banyodan ibarettir. 1.kat: Keşif esnasında boş ve oldukça bakımsız durumda olduğu görülmüştür. Giriş-hol, 1 oda, salon, mutfak, banyo tuvaletten ibarettir. Taşınmaz toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Namık Kemal Cad.ne 30m., Menderes Cad.ne 380m., Mehmet Akif Cad.ne 155m., Şirinyer Metro İstasyonuna 320m. uzaklıkta bulunan konuma sahiptir. Mevcut konumu ile ulaşım ve taşıma imkânları iyi olarak değerlendirilmiştir. Civarında 4 apartmanların bulunduğu görülmüştür. Yakın konumdaki Caddelere cepheli binaların zemin katların işyeri – dükkan olarak kullanıldığı görülmüştür. Taşınmazın güneybirdik ihtiyaçların kolaylıkla karşılanabileceği bölgede yer aldığı, eğitim, sağlık, sosyokültürel alanlar ve kamu tesislerine yakın ya da kolay ulaşılabilir konumda bulunduğu değerlendirilmiştir. Taşınmazın tüm belediye ve alt yapı hizmetlerinden yararlanma imkanı mevcuttur.

Yüzölçümü

: 132.00m²

Adresi

: Hürriyet Mah. 477 Sok. No:54 Buca / İzmir

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler

: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler

: Beyanlar Hanesinde: "6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır" denilmiştir.



Takdir Olunan Değer : 6.500.000,00 TL
Artırmaya İştirak İçin
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 650.000,00 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu : Taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Blok nizam dört kat (bl-4) yapılanma koşullu konut alanı içerisinde kaldığı, parselin bir miktar yola terki bulunduğu" belirtilmiştir.

ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. 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 kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

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

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borcunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borcunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin 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 paylaştırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 KDV, Binde 5,69 damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcı ve satıcıya 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.) Hissedarların ihaleye katılabilmek için ihale gününden bir gün öncesinde talepte bulunmaları gerektiği, ayrıca hissedarın birinci ihaleye katılıp taşınmazın üzerinde kalması halinde süresi içinde (7 gün) ihale bedeli +KDV+DV yatırılmaması ve ikinci ihaleye katılmak istemesi durumunda taşınmazın muammen bedelin %10 oranında teminat yatırması halinde ikinci ihaleye katılabileceğinin ihtarına,

8- Başkaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, taşınmazın ayınından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir. Detaylı bilgi almak isteyenlerin 2024/68 Satış sayılı dosya numarasıyla Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur.

06/07/2025

Tuba KIZILKAYA

Satış Memuru

127191

e-imza

(İİK m.124, 125)



T.C.
İZMİR

5. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2024/68 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Buca İlçe, KIZILÇULLU Mahalle/Köy, 349 Ada, 141 Parselde kayıtlı kargir ev niteliğindeki taşınmaz, tapuda 132,00m² yüzölçümü olarak kayıtlıdır. Taşınmaz üzerinde zemin+1 kat olmak üzere toplam 2 katlı bir bina bulunmaktadır. Bina toplamda yaklaşık 200m² brüt alanıdır. Tapu kaydının beyanlar hanesinde; "6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır" belirtmesi mevcut olup söz konusu yapının YIKIMI GEREKTİĞİNDEN KULLANIMI VE TASARRUFU MÜMKÜN OLMADIĞINDAN taşınmaz ARSA VASFI İLE DEĞERLENDİRİLMİŞTİR. Zemin kat:Keşif esnasında boş ve oldukça bakımsız durumda olduğu görülmüştür. 1 oda, salonsalamanje, mutfak ve banyodan ibarettir. 1.kat: Keşif esnasında boş ve oldukça bakımsız durumda olduğu görülmüştür. Giriş-hol,1 oda, salon, mutfak, banyo tuvaletten ibarettir. Taşınmaz toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Namık Kemal Cad.ne 30m., Menderes Cad.ne 380m., Mehmet Akif Cad.ne 155m., Şirinyer Metro İstasyonuna 320m. uzaklıkta bulunan konuma sahiptir. Mevcut konumu ile ulaşım ve taşıma imkânları iyi olarak değerlendirilmiştir. Civarında 4 apartmanların bulunduğu görülmüştür. Yakın konumdaki Caddelere cepheli binaların zemin katların işyeri – dükkan olarak kullanıldığı görülmüştür. Taşınmazın günlük ihtiyaçların kolaylıkla karşılanabileceği bölgede yer aldığı, eğitim, sağlık, sosyokültürel alanlar ve kamu tesislerine yakın ya da kolay ulaşılabilir konumda bulunduğu değerlendirilmiştir. Taşınmazın tüm belediye ve alt yapı hizmetlerinden yararlanma imkanı mevcuttur.

Adresi : Hürriyet Mah. 477 Sok. No:54 Buca/ İZMİR Yüzölçümü : 132,00 m²

İmar Durumu: Taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında "Blok nizam dört kat (BL-4) yapılanma koşullu konut alanı içerisinde kaldığı, taşınmazın bir miktar yola terki bulunduğu" belirtilmiştir.

Kıymeti : 6.500.000,00 TL KDV Oranı : %10 Damga Vergisi: Binde 5,69

Kayıtdaki Şerhler: Tapu Kayıtdaki Gibidir. -

Beyanlar Hanesinde: "6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır" denilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/10/2025 - 13:50
	Bitiş Tarih ve Saati : 13/10/2025 - 13:50
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/11/2025 - 13:50
	Bitiş Tarih ve Saati : 10/11/2025 - 13:50

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 alıcısına ruçhamı 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 icra 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 satışı konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra 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 icra dairesine müracaatetmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra 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 icra dairesine 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 icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya



katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşılacağı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine 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 icra 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 icra 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- %10 KDV, Binde 5,69 damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcı ve satıcıya 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.)

14/07/2025
Tuba KIZILKAYA
Satış Memuru
127191
e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabiri ne irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

