

T.C.
KARŞIYAKA
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/15 SATIŞ
SATIŞ KARARI

Talep gereğince dosya incelendi;

KARAR :

1) 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,

2) Satışa çıkarılacak taşınmaz ilanının;

- İlan panosu veya adliye divanhanesine asılmak suretiyle ve elektronik satış portalında yayınlanmak suretiyle yapılmasına,

- İİK' nun 114. Maddesi uyarınca, yurt genelinde dağıtılıp satışa sunulan ve ilan talebi tarihinde günlük fiilî satış elli bin adedin üzerinde olan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir gazetede yayınlattırmak suretiyle yapılmasına,

3) Taşınmazın, arsa olması nedeniyle KDV oranının %10 olarak belirlenmesine,

4) Taşınmaz ana maliklerinden Süleyman Gökeer'ın veraset intikal ilişkisinin kesilip kesilmediğinin ilgili vergi dairesine müzekkere ile sorulmasına, satış sonrası paraların dağıtılmasına kadar taraflarca ilişkin kesilmemesi ve dosyaya bildirim yapılmaması halinde ilgili Vergi Dairesinden gelen cevabi yazıya göre ilgillerden belirtilen oranda kesinti yapılarak Vergi Dairesine gönderilmesine,

5) Karşıyaka 1.Sulh Hukuk Mahkemesinin 19/11/2012 tarih ve 2006/893 Esas 2012/1399 Karar sayılı kararında bir kısım hissedarlar için İZMİR DEFTERDARLIĞI'nın kayyım olarak atandığı ve bu hissedarlardan güncel tapuda kayıtlı Süleyman Gökeer (Süleyman Gökçer) ve İlknur Şahin'in kaldığı , İzmir Çevre Şehircilik , İklim Değişikliği İl Müdürlüğü Kayyımlık Bürosunun 02/09/2025 tarihli yazısı ile bu kişiler ile ilgili kayyımlık kararının kaldırılmadığı bu nedenle hisselerine düşen paranın kayyımlık bürosuna gönderilmesinin istenildiği bildirilmekle, bu kişiler hissesine düşecek paralar Kayyımlık Bürosuna gönderilecektir. Kayyımlığın kaldırılması kararı alındığı takdirde paranın Kayyımlık Bürosundan alınması ve dava açmaları için satış kararı ile satış ilanının bilgi amaçlı Süleyman Gökeer mirasçılarına (Bekir Serdar Gökeer, Sefer Gökeer, Sadi Gökeer) ve İlknur Şahin'e gönderilmesine,

6)Taşınmaz tapu kaydında bulunan Alacaklı Konstantin Lipovatz (Aleksandroğlu) olan 20/11/1964 tarih ve 1441 yevmiye nolu ipotēge ilişkin tapu dan evrakları istenilmiş ancak gelen yazıda 1995 yılında yaşanan sel felaketi nedeniyle arşivin zayi olduğu ve bu evraklara da ulaşamadığı bildirildiğinden, alacaklığının açık kimlik bilgilerine ulaşamadığından ve tebligat da yapılamadığından ipotek şerhi ile birlikte satılmasına,

7) Satışın kesinleşmesi halinde, hissedarların hisselerine düşen paraların Türkiye 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,

8) Teminat yatırmaksızın veya kısmi teminat yatırarak ihaleye katılan hissedarın ihale alıcısı olması ve en yüksek teklifi verip de süresi içerisinde ihale bedelini yatırmaması halinde, ilgili hissedarın ikinci ihaleye teminat yatırmak şartıyla katılım sağlayabileceğine,

9) Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine,

10) Satış giderlerinin satış isteyenlerden karşılanması,

11) İşbu satış kararının taraflara tebliğinden itibaren satış şartlarına / satış ilanının şekline ilişkin olarak 7 gün içerisinde Karşıyaka 1. Sulh Hukuk Mahkemesine İİK' nun 16. Maddesi uyarınca şikayet yolu açık olmak üzere, karar verildi.13/09/2025

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	23/10/2025	24/11/2025	10:49 -10:49	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr	İZMİR İL, ÇİĞLİ İlçe , BALATÇIK Mahalle/Mevki , 21738 Ada No , 8 Parsel No , 1.200 Yüz Ölçümü

Ali Haydar ERSOY

Satış Memuru-95769

E imza



T.C.

KARŞIYAKA

1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2022/15 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 ili Çiğli ilçesi Balatçık mahallesi 21738 ada 8 parsel , Arsa vasfında olup, parsel üzerinde herhangi bir bina ve muhdesat bulunmamaktadır. Keşif tarihi itibarı ile boş arsa vasfında olduğu görülmüştür. Taşınmaz Belediyenin tüm alt ve üst yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Parselin bulunduğu alan topoğrafik olarak yamaç ve meyilli arazi üzerinde yer almaktadır. Etrafında planlı ve projeli, ruhsatlı binalar (blok apartman ve inşaatları) olduğu gözlenmiştir. Ahmet Yesevi Bulvarına yakın mesafede dir. Yeni yapılaşmanın olduğu bölgede yer almakta olup, alışveriş Merkezlerine, sağlık kuruluşlarına ve Çiğli İlçe merkezine uzak sayılabilecek mesafede yer almaktadır. Taşınmaz, İMKB Meslek Lisesine 750 m, İzmir-Çanakkale asfaltına 1,2 km, Çiğli Kaymakamlığına 3 km yaklaşık mesafededir. Taşınmazın bulunduğu alan deniz manzaralıdır.

Adresi : 8809/47 Sokak No.11 Adresindeki Apartmanın Karşısında Boş Arsa Olarak Yer Almaktadır. Çiğli / İZMİR

Yüzölçümü : 1.200 m2

İmar Durumu: Satış ilanı ekindedir.

Kıymeti : 24.000.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaz tapu kaydında;

1-Hissedarlar Türkan Çamlı ve Nazire Kuleci hisseleri üzerinde bulunan Alacaklı Konstantin Lipovatz (Aleksandr oğlu) olan 20/11/1964 tarih ve 1441 yevmiye nolu ipotek bulunmakta olup, ipotek ile yükümlü olarak satılacaktır.
2-Düşünceler hanesinde "B İLAVE İPOTEK AYNI MAHALLE 7453 SAYFA İLE MÜŞTEREK OLUP KAZIM BEYPINAR HİS REHİNLİDİR" ibaresi ile yükümlü olarak satılacaktır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/10/2025 - 10:49
	Bitiş Tarih ve Saati : 23/10/2025 - 10:49
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/11/2025 - 10:49
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/11/2025 - 10:49

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 icra dairesine

