

T.C.
MENEMEN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/27 SATIŞ

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,
- İlanın İİK' nun 114. Maddesi uyarınca, taşınmazların muhammen bedelleri dikkate alındığında, aynı il mülki sınırları içerisinde bulunan başka bir yayın yerinde resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir yerel gazetede yayınlattırmak suretiyle yapılmasına,
- Taşınmazın net kullanım alanının 150 m² nin üzerinde olması gözönüne alınarak, KDV oranının %20 olarak belirlenmesine,
- 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 ilanın hazırlanarak ilgililere tebliğine,
- İşbu satış kararının taraflara tebliğinden itibaren satış şartlarına / satış ilanın şekline ilişkin olarak 7 gün içerisinde Menemen Sulh Hukuk Mahkemesine İİK' nun 16. Maddesi uyarınca şikayet yolu açık olmak üzere,

Karar verildi.23/10/2025

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	09/12/2025	06/01/2026	10:55 - 10:55	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr	İZMİR İl , MENEMEN İlçe , KAZIMPAŞA Mahalle/Mevki , 201 Ada No , 22 Parsel No , 91,36 Yüz Ölçümü

Kenan KÖK
Yazı İşleri Müdürü
102947
(e-imzalıdır)



T.C.
MENEMEN
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/27 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, KAZIMPAŞA Mahalle/Köy, 201 Ada, 22 Parsel, Tapuda avlulu kargir kahvehane ve kerpiç vasfında olan taşınmaz, keşif anında açık ve parsel üzerinde 90 m2 taban alanlı 2 katlı betonarme bina ve 35 m2 terası olup, toplam 125 m2, ayrıca 25 m2 tek katlı yığma yapı mevcut ve mesken olarak kullanıldığı, yaklaşık 40 yıllık yapı olduğu, ruhsat ve eklerine rastlanılmadığı tespit edilmiştir. Konu taşınmazın parsel sınırları geometrik olarak dikdörtgen şeklinde, düz ve iki yola cepheli konumdadır. Bölgede genellikle 1 ve 2 katlı gecekondü şeklinde yapılar olup, toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanı mevcuttur. Elektrik, şehir suyu ve kanalizasyon alt yapısı mevcut, Belediye ve Kamu hizmetlerinden yararlandığı tespit edilmiştir.

Adresi : Kazımpaşa Mah. İzmir Cad. No.176 Menemen / İZMİR

Yüzölçümü : 91,36 m2

İmar Durumu: 6360 sayılı yasa kapsamında riskli alan olarak belirlendiği, Belediye ile Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından Plan Çalışmalarına başlatıldığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.961.388,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Menemen Belediyesi - 6785 SK' nun 11. mad. göre bina muvakkattir. İmar düzenlenmesine alınmıştır.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/12/2025 - 10:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/12/2025 - 10:55
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/12/2025 - 10:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/01/2026 - 10:55

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 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 satışa 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 müracaat etmeleri 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 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 icra 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 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- 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.)

23/10/2025
Kenan KÖK
Satış Memuru
102947

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

