

T.C.
KOCAELİ
5. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/15 SATIŞ

KOCAELİ MÜHÜRLEME MÜDÜRLÜĞÜ
GELEN EVRAK KAYDI
Geliş Tarihi : 10.11.2025
EvraK Kayıt No : K-656
Sayın : A.S. Başkan

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri :Kocaeli İli, İzmit İlçe, Tepecik Mah., 837 Ada, 59 Parsel, kargir dükkan, 20,40 m2 yüzölçümlü, imar yolu bulunan, üzerinde tek katlı dükkan olan, ticaretin hareketli olduğu yerde bulunan, bitişik nizam dükkanların olduğu, dükkanın İzmit şehir merkezinin en hareketli caddesi olan İstiklal caddesine 70m mesafede olduğu, Belediye hizmetlerinden yararlanan taşınmazdır .

İmar Durumu: Blok Nizam 4 kat, Ticaret alalında kaldığı.

Kıymeti : 2.550.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/12/2025 - 10:33
	Bitiş Tarih ve Saati : 17/12/2025 - 10:33
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/01/2026 - 10:33
	Bitiş Tarih ve Saati : 13/01/2026 - 10:33

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 paylaşım 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 Memurluğu 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 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 satış yapan Satış Memurluğuna 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 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 satış 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, **birinci ihale günü teminatsız giren pay sahibinin, ihalenin kendisine kalması ve ihale bedelini ödememesi halinde, ikinci satış günü %10 teminatla girmesi 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 (son satış gününü takip eden bir sonra ki gün) en geç yedi gün içinde Satış Memurluğu hesabına ödemesi, KDV ve Damga vergisinin 8. Gün ödenmesi 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 harç (%2 si ile, maktu altına düşen, ihale bedeli üzerinden %2 nin haricinde Tapuda düzenlenen fazlaya ait tapu harcı dahil, örneğin 1.000.000 TL ye satılan taşınmazın %2 tapu harcı 20.000 TL dir Tapuda ki hesaplamalarda 22.000 TL çıkması halinde bu farkın da alıcı tarafından ödeneceği), 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.)

06/11/2025
Osman ÖZER
Satış Memuru
93483

 e-imzalıdır

