

T.C.
KOCAELİ
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/71 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 : Kocaeli İl, İzmit İlçe, MEHMETALİPAŞA Mahalle/Köy, 2786 Ada, 26 Parsel, Arsa vasfında taşınmaz. Parselin batı kısmında, parsel sınırı dışından enerji nakil hattı geçmektedir. İlgili ilçe belediyesince imar verilmesi halinde yapı yapılmadan önce TEİAŞ dan görüş talep edilecektir. Enerji nakil hattının geçmesi yapı yapılmasına engel teşkil etmemektedir. Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım sorunu olmayıp günün her saati toplu taşıma araçları mevcuttur. İzmit İlçesinin yüksek tercih düzeyine orta ve üst orta gelir grubuna hitap eden bir bölgede olup her türlü eğitim, sağlık, ulaşım, kamu kurumları, eğlence alanları, alışveriş merkezleri park ve yeşil alanlar ile dini tesislere yürüme mesafesindedir. Taşınmazın İzmit çarşı merkezine mesafesi yaklaşık 4 km, İzmit-İstanbul otobanı gişelerine mesafesi 1 km; Kuzey Marmara otobanı bağlantı noktasına mesafesi ise yaklaşık 3 km'dir. Taşınmaz E-80 otobanının kuş uçuşu 160 metre batısında, D-130 karayoluna 1km doğusunda yer almaktadır. Taşınmazdan kuş uçuşu yaklaşık mesafe; Kocaeli Şehir Hastanesine 2 km, İzmit Şehirlerarası otobüs Terminaline 600 metre, Kocaeli Valiliğine 3.5 kmdir. Taşınmazın etrafı tamamen yapılaşmış durumda olup, çevresinde çoğunlukla konut amaçlı yapılaşma olduğu gibi ticari yapılar da mevcuttur bulunmaktadır. Bölge hem özel araç ile hem de tramvay dahil tüm toplu taşıma araçları ile çok rahat ulaşılabilen bir konumdadır. Topoğrafik yapısı düz olup, parselin alt yapısı tamamlanmış ve kamu imkanlarından istifadesi tamdır. Üç tarafı komşu parsel çevre duvarları ile çevrili, orta bölümde ufak bir yığıntı olan boş bir zemin olup, üzerinde az sayıda meyve ağaçlarının olduğu tespit edilmiştir.

Adresi : Kocaeli, İzmit, Mehmetali paşa Mh.

Yüzölçümü : 368 m2

İmar Durumu: Ayrık yapı nizamı, 3 katlı, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre, yan bahçe çekme mesafesi 3 metre, TAKS:0,35, KAKS:1,05 yapılaşma koşullarında "konut Alanı" kullanımında kalmaktadır.

Kıymeti : 13.627.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: 347,36 m² kısımda TEAŞ Genel Müdürlüğü lehine daimi irtifak hakkı vardır. 347,96 m² kısımda TEİAŞ Genel Müdürlüğü lehine irtifak hakkı vardır.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/09/2025 - 10:26 Bitiş Tarih ve Saati : 16/09/2025 - 10:26
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/10/2025 - 10:26 Bitiş Tarih ve Saati : 15/10/2025 - 10:26

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 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 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 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 icra dairesine 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 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 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 icra dairesine 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 Memurluğuna hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Yarsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hıstaıyla 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 edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir. İhale alıcısının hissedar olması halinde, en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmadığı takdirde ihalenin iptal edilmesine sebebiyet vermesi nedeniyle ikinci artırmaya mahcuz malın 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 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 Satış Memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur. Aksi takdirde ikinci artırmaya katılamayacaktır.

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, % 05,69 Damga Vergisi, tapu alım harcı (Binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Satıcılara ait tapu satım 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.)

14/07/2025

Serkan ATAR

Satış Memuru

95734

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabiri irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
KOCAELİ
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/71 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, asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırmadan önce ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılmasına,

2) Satışa çıkarılacak taşınmaz ilanının, Belediye Başkanlığı vasıtası ile, adliye divanhanesine asılmak suretiyle ve e-satış portalında yayınlanmak suretiyle ilan edilmesine,

3) Taşınmazın muhammen bedeline göre İcra İflas Kanununun 114. Maddesi uyarınca ilanın günlük fiilî satışı elli bin adedin üzerinde olan resmî ilan yayınlama hakkını haiz bir gazetede yayınlattırmak suretiyle yapılmasına,

4) Taşınmazın arsa vasfında olması göz önüne alınarak KDV oranının % 10 olarak belirlenmesine,

5) Birinci ihalede, ihale alıcısının hissedar olması halinde, en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaz ise ihalenin iptal edilmesine sebebiyet vermesi nedeniyle ikinci artırmaya teminatla katılabilecektir. Bu durumda, taşınmazın muhammen bedelinin %10'unu karşılayacak tutardaki nakit teminatı en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan Satış Memurluğunun banka hesabına elektronik satış portalı üzerinden yatırması 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 Satış Memurluğuna elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur. Aksi taktirde ikinci artırmaya katılamayacağına,

6) Satış kesinleşmesi halinde hissedarların hisselerine düşen paraların Türkiye Vakıflar Bankası İzmit E-5 Şubesinde 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 iş bu kararın tebliği ile ihtar edilmiş sayılmasına,

7) Yeteri kadar satış ilanın hazırlanarak ilgililere tebliğine,

8) İş bu satış kararının taraflara tebliğinden itibaren satış şartlarına / satış ilanın şekline ilişkin olarak İcra İflas Kanununun 16. Maddesi uyarınca 7 gün içerisinde Kocaeli 2.Sulh Hukuk Mahkemesine şikayet yolu açık olmak üzere,

Karar verildi. 14/07/2025

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	16/09/2025	15/10/2025	10:26 - 10:26	Taşınmaz	Bu ihale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr null / null	KOCAELİ İLİ, İZMİT İLÇE, MEHMETALİPAŞA Mahalle/Mevki, 2786 Ada No, 26 Parsel No, 368 Yüz Ölçümü

Serkan ATAR

Satış Memuru

95734



