

T.C.  
İZMİR10. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU  
2025/4 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, Bornova İlçe, ERZENE Mahalle/Köy, 176 Ada, 41 Parsel, Taşınmaz arsa vasfında kayıtlıdır. Satışa konu olan taşınmaz batısında 14 Sokağa, kuzeyinde; 15 Sokağa cepheli köşebaşı parseldir. Civarında 6 katlı apartmanların bulunduğu görülmüştür. Taşınmaz toplu taşıma araçlarının güzergahı olan Kazım Karabekir Caddesine 85 m., Cumhuriyet Meydanına, Mustafa Kemal Caddesine ve Hükümet Konağı' na yaklaşık 250 m. direkt uzaklıkta bulunan merkezi konuma sahip olup ulaşım ve taşıma imkânları iyi olarak değerlendirilmiştir. Taşınmazın tüm Belediye ve altyapı hizmetlerinden yararlanma imkânı bulunmaktadır. Yakın konumdaki caddelere cepheli binaların zemin katlarının işyeri, dükkan olarak kullanıldığı görülmüş olup taşınmazın gününbirlik ihtiyaçların kolaylıkla karşılanabileceği bölgede yer aldığı, eğitim, sağlık, sosyo- kültürel alanlar ve kamu tesislerine yakın yada kolay ulaşılabilir konumda bulunduğu değerlendirilmiştir. Taşınmaz düz topoğrafik yapıya sahiptir. Civarındaki yoğun yapılaşma ve yeterli otopark alanı olmaması nedeniyle taşınmaz çevresinde otopark sıkıntısı yaşandığı, yol kenarlarının araç parkı amaçlı kullanılmasının ulaşımı olumsuz etkilediği görülmüştür.

**Adresi** : Erzene Mah 14 Sok N 8 Bornova / İZMİR**Yüzölçümü** : 274,00 m2**Arsa Payı** :**İmar Durumu:** Bornova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne düzenlenen 12.02.2025 tarih, 729988 sayılı yazısı eki imar durumunda taşınmazın; " (A1\_6) İKİZ NİZAM-6 KAT YAPILAŞMA HAKKINA SAHİP KONUT ADASINA İSBET ETTİĞİ " belirtilmiştir.**Kıymeti** : 40.000.000,00 TL**KDV Oranı** : %10**Kayındaki Şerhler:** Tapu Kayındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/09/2026 - 10:10 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 15/09/2026 - 10:10
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/10/2026 - 10:10 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 13/10/2026 - 10:10

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 paylaşma 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- % 10 KDV, Binde 5,69 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

21/04/2026  
Şule KABA  
Satış Memuru  
154187

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\* ) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



**T.C.**  
**İZMİR**  
**10. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2025/4 SATIŞ**

**SATIŞ KARARI**

Talep gereğince dosya incelendi;

**KARAR :**

1- Aşağıda bilgileri yazılı hacizli malların belirtilen yer, gün ve saatte açık artırma usulüyle 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 mal ilanının bir gazetede yayınlattırarak suretiyle yapılmasına,

3- Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine,

**4-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 halinde ikinci ihaleye katılmak istemesi halinde taşınmazın muammer bedelinin %10 oranında teminat yatırması halinde ikinci ihaleye katılabileceğinin ihtarına,**

5-Satış giderlerinin satış isteyen den karşılanmasına karar verildi.21/04/2026

**Satışına karar verilen mallar :**

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	15/09/2026	13/10/2026	10:10 - 10:10	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - csatis.uyap.gov.tr null / null	İZMİR İİ , BORNova İlçe , ERZENE Mahalle/Mevki , 176 Ada No , 41 Parsel No , 274,00 Yüz Ölçümü

Şule KABA  
Satış Memuru  
154187

