

**T.C.**  
**KÖRFEZ**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2025/48 SATI**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kocaeli İl, Körfez İlçe, YARIMCA( UYULANDIRMA) Mahalle/Köy, 2444 Ada, 2 Parsel, Kocaeli Büyükşehir ve Körfez Belediyesi sınırları içindedir. 1/1000 Ölçekli Uygulama imar planı içerisinde bulunmaktadır. Tüm altyapı ve Belediye hizmetinden faydalanmaktadır. Kocaeli İl, Körfez İlçesi, Yarımca ( uyulandırma) Mahallesi, 2444 ada 2 parsel, Körfez İlçesi Limtepe Mahallesi Yeni İlçe merkezinin güney batısında konumlanmıştır. Limtepe mahallesi 136.-138. Ve 141. Sokağına cephelidir. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı veya muhdesat bulunmamaktadır. Dikdörtgen formunda, az bir alanı kaplar. Sahibi tarafından satın alınmıştır. Satın alma konusu taşınmaz, sınırlı, elektrik, haberleşme, iletişim, sosyal ve kültürel faaliyetlerden, yol, su, elektrik, telefon ve kanalizasyon gibi hizmetlerden faydalanmaktadır. Konumu açısından ele alınacak olursa, nüfusun az olduğu bölgede olduğu görülecektir. Körfez ilçesinin en önemli alışveriş ve iş merkezlerine, resmi kurumlara, sosyal aktivitelerin gerçekleştirileceği merkezlere 4-5 km. mesafededir. Satın alma konusu taşınmaz 3194 sayılı imar kanununun 18. Madde uygulaması sonucu oluşan parselidir. Parselin 3 tarafı imar yollarıyla çevrilidir.

**Adresi** : Yarımca uyulandırma Mah 2444 Ada 2 Parsel Körfez / KOCAELİ

**Yüzölçümü** : 1.709,00 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu**: Elektronik ilan ekinde yer alan bilirkişi raporuna mevcuttur.

**Kıymeti** : 11.963.070,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayıtdaki Durumlar**: Yok

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/04/2026 - 14:04
	Bitiş Tarih ve Saati : 04/05/2026 - 14:04
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/06/2026 - 14:04
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/06/2026 - 14:04

Satın alma şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satın Alma Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satın Alma Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhadden kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satın isteyen alıcının ruçhanı 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, muhadden kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satın alanın işlemlerini banka hesabına Elektronik Satın Alma Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma



süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. ( *cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )

13-Ta ınmazın %10 hissedarı olup, ihaleye teminatsız girme hakkı bulunan hissedarlardan birinin 1.ihaleyi kazanıp, kalan ihale bedelini süresi içinde yatırmaması halinde ikinci ihaleye teminatlı girmesi gerekmektedir.23/03/2026

Yakup CEYLAN  
Satı Memuru 186776

( **K m.114 ve m.126** )

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

