

T.C.
KOCAELİ
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/58 SATIŞ

KOCAELİ MUHAHEMAT MÜDÜRLÜĞÜ
GELEN EVRAK KAYDI
Geliş Tarihi : 09.04.2026
Evrak Kayıt No. : K-837
Sayın : Av. Serpil Esmâ SATIN

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 artırmanın ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılmasına,
- 2) Satışa çıkarılacak taşınmaz ilanının, Belediye Başkanlığı vasıtası ile, köy muhtarlığı vasıtası ile, adliye divanhanesine asılmak suretiyle, 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) Veraset intikal ilişkisinin kesilip kesilmediğinin ilgili vergi dairesine müzekkere ile sorulmasına, satış sonrası paraların dağıtılmasına kadar taraflarca ilişkin kesilmemesi ve dosyaya bildirim yapılmaması halinde ilgili Vergi Dairesinden gelen cevabi yazıya göre ilgililerden belirtilen oranda kesinti yapılarak Vergi Dairesine gönderilmesine,
- 6) 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 katılabileceğine,
- 7) 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,
- 8) Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine,
- 9) İş bu satış kararının taraflara tebliğinden itibaren satış şartlarına / satış ilanının şekline ilişkin olarak İcra İflas Kanununun 16. Maddesi uyarınca 7 gün içerisinde Kocaeli 2.Sulh Hukuk Mahkemesine şikayet yolu açık olmak üzere,

Karar verildi. 05/04/2026

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	16/06/2026	16/07/2026	10:17 - 10:17	Taşınmaz	Bu ihale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr null / null	KOCAELİ İL , KARTEPE İlçe , SARIMEŞE Mahalle/Mevki , 551 Ada No , 10 Parsel No , 3.181,47 Yüz Ölçümü

Serkan ATAR
Satış Memuru
95734



T.C.
KOCAELİ
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/58 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, Kartepe İlçe, SARIMEŞE Mahalle/Köy, 551 Ada, 10 Parsel, Arsa vasfında taşınmaz. İdari yerleşim olarak Fatih Sultan Mehmet Mahallesi içinde bulunmaktadır. Hasret Sokak ile Dinamik Sokak isimli imar yollarına cephelidir. Üzerinde ekonomik değer taşımayan bakımsız ağaçlar vardır. Eğimsiz topoğrafik yapısı nedeniyle ekonomik inşaat yapmaya elverişli zemin yapısındadır. Kartepe Belediyesine, Kartepe Kaymakamlığına, Kartepe Kent Meydanına yakın konumdadır. Yakın çevresinde nitelikli konut siteleri vardır. Bulunduğu bölge son yıllarda hızlı gelişme göstermiş, çok sayıda villa siteleri veya 3 katlı konut siteleri, müstakil apartmanlar yapılmıştır. Alt yapı ve ulaşım sorunu yoktur, her türlü belediye hizmetinden yararlanmaktadır. Alım satım kabiliyeti iyidir.

Adresi : Kocaeli, Kartepe, Sarımeşe Mh. Kartepe / KOCAELİ

Yüzölçümü : 3.181,47 m2

İmar Durumu : E:0.60, Yençok:3 Kat yapılaşma koşullarına sahip konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 57.266.460,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler:

Artırma-Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 10:17 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 16/06/2026 - 10:17
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 10:17 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 16/07/2026 - 10:17

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 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, 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 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 icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulduran 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-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle 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.

9- 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.

10- 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.

11- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- % 10 KDV, Binde 5,69 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

05/04/2026
Serkan ATAR
Satış Memuru
95734

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

