

T.C.  
SAKARYA  
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU  
2025/130 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** : Sakarya İl, Adapazarı İlçe, KARAKAMIŞ Mahalle/Köy, KOKAROTLUK Mevkii, 2530 Ada, 161 Parsel, Sakarya ili, Adapazarı ilçesi, Karakamış Mah, 2530 Ada, 161 Parsel, Tapuda Tarla vasıflı taşınmaz. Kadastral yola cephesi vardır.

**Adresi** : Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Karakamış Mah, 2530 Ada, 161 Parsel, Akyazı / SAKARYA

**Yüzölçümü** : 5.507,18 m2

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu: Bilirkişi raporunda mevcut.**

**Kıymeti** : 6.057.898,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kaydındaki Şerhler:**

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 04/03/2026 - 10:31 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 11/03/2026 - 10:31     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 01/04/2026 - 10:31 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 08/04/2026 - 10:31     |

**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 paylaşırma 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 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 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 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.

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 satış memurluğu hesabına yatırılması veya teminat mektubunun satış memurluğuna 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 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-İhaleye iştirak eden hissedarların taşınmaza en yüksek peyi sürerek ihaleyi kazanması ve tarafına verilen süre içerisinde ihale bedelini yatırmaması halinde ikinci ihaleye ilgili hissedar teminatsız olarak alınmayacaktır. Teminatla ikinci ihaleye katılması ve ihaleyi kazanması durumunda ihale bedelini yatırmaz ise teminat bedeli iade edilmeyip hak sahiplerine ödenecektir.

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

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

13- KDV, damga vergisi, tapu harcının binde 20'si ile hissesine maktu tapu harcı tutarının altında bedel isabet eden hissedarların mesul olduğu tapu harcı tutarı 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.)

26/01/2026

Atilla AYVAZ

Satış Memuru

122693

**e-imzalıdır**

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

