

T.C.
KARASU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2025/20 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

- Hissedarlar** : 1- MEHMET ERTÜRK
2- MUSA KAZIM ERTÜRK
3- NED M ARSAL vekilleri Av. ENES ÖZTÜRK Av. B ROL KARA
4- RAMAZAN EMRE PARILDI vekilleri Av. CENKAY GÜLO LU
Av. BERKAY GÜLO LU
5- TEVRAT ERTÜRK
6- SAKARYA ELEKTR K DA ITIM ANON M RKET vekili Av. TALHA TOÇO LU
7- DEN ZBANK ANON M RKET vekili Av. NURTEN KADIDUMAN
8- TTNET ANON M RKET vekili Av. AHMET YAMAN
9- TÜRK TELEKOMÜN KASYON ANON M RKET
10- SEPA vekili Av. SERDAR PINARBA I
11- FATMA ERTÜRK
12- VODAFONE TELEKOMÜN KASYON ANON M RKET vekili Av. MUKTED R LHAN
13- KURUDERE TARIM KRED KOOP vekili Av. EMRE TÜRK

Birinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 21/04/2026 - 28/04/2026 günü saat 14:03

İkinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 15/05/2026 - 22/05/2026 günü saat 14:03

artnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.

Ta inmazın Tapu Kaydı ve Niteliği : Sakarya 1, Karasu İlçe, A A I N C L L Mahalle/Köy, Arımlaryolu Mevkii, 645 Ada, 8 Parsel, Dava konusu ta inmaz Yalı Mahallesi'nde 145 Nolu Sokak üzerinde konumlu olup Karasu Belediyesine 1.1 km ve İl Merkezine 58 km mesafededir. Konu ta inmaz meskun mahal içinde olup yol, su, elektrik, altyapı vb. kamu hizmetlerinden yararlanmaktadır. Topografik olarak e imsiz arazi yapısına sahip ta inmaza ulaşım asfalt yoldan sağlanmaktadır. Konu ta inmaz geometrik olarak yamuk ve yakın ekle sahiptir. Parsel güneyde asfalt yola cepheli olup diğer yönlerde komşu parsellere sınırdır. Ta inmazın yerindeki incelemeleri neticesinde parselde herhangi bir yapı ve parsel etrafında sınırlarını belirleyici tel/çit vb. bulunmadığı görülmüştür. Ke if tarihi itibarıyla parsel üzerinde yapı veya muhdesat bulunmamaktadır., 721,48 m² yüzölçümü, Yalı Mahallesi, 145 Nolu Sokak, 645 Ada - 8 Parsel Karasu / Sakarya Karasu / SAKARYA adresli

Takdir Olunan Değer : 8.657.760,00 TL

Artırmaya tirak için

Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 865.776,00 TL

Ta inmazın Son Durumu : İnanat tarzı Konu ta inmaz 1/1000 ölçekli imar planında Konut alanı içerisinde kalmakta olup Ayrıklı/ kiz nizam, Emsal:1.20, 3 Kat yapılaşma hakkı bulunmaktadır.



ARTIRMA ARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. 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 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.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Ta ınmaz üzerindeki irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

01/04/2026

Alper ENTÜRK

Satı Memuru

218080



(K m.124, 125)

