

T.C.
SAKARYA
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2025/168 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Sakarya 1, Adapazarı İlçe, OZANLAR Mahalle/Köy, 4050 Ada, 2 Parsel, Sakarya ili, Adapazarı ilçesi, Ozanlar Mahallesi, 4050 Ada, 2 Parsel, 4.662,96 m2, Tapuda Arsa nitelikli ta ınmaz. Ta ınmaz Adapazarı Kent Merkezi 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında T2 ticaret altında kalmaktadır.

Adresi : Sakarya li, Adapazarı İlçesi, Ozanlar Mahallesi, 4050 Ada, 2 Parsel, Adapazarı / SAKARYA

Yüzölçümü : 4.662,96 m2

Arsa Payı : -

mar Durumu: Uyak e-satı üzerinden bilirki i raporundan bakılabilir.

Kıymeti : 69.944.400,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki ehler: rtifak Hakkı : TEK GEN MÜD LEH 147,60 M2 DA M RT FAK
rtifak Hakkı : TEK GENEL MÜD. LEH 215,08 M2 KISIMDA RT FAK HAKKI
rtifak Hakkı : TEK GENEL MÜD. LEH 182 M2 KISIMDA RT FAK HAKKI

Di er : ST MLAK TE A

Di er : 3402 S.K. Ek-1 maddesi uygulamasına tabidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 13/05/2026 - 10:35 Biti Tarih ve Saati : 20/05/2026 - 10:35
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/06/2026 - 10:35 Biti Tarih ve Saati : 18/06/2026 - 10:35

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin 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 geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan satı memurlu unun banka hesabına Elektronik Satı 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 satı memurlu una elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u 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 satış yapan satış memurluuna müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satış memurluuna müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluuna 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 müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış yapan satış memurluuna müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 memurluuna müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında satış memurluuna hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşılığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alıcının veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında satış memurluuna hesabına yatırılması veya teminat mektubunun satış memurluuna tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin tapu inşaa üzerindeki haklarını, hususiyetle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde satış memurluuna bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaştıktan sonra kalan ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştirildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde satış memurluuna 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 hâllerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- İhaleye katılan hissedarların tapu inşaa 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 artırmayı 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. (T.C. 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 nci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

19/04/2026
Atilla AYVAZ
Satış Memuru
122693
e-imzalıdır

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

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

