

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2026/61 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 : Memurluğumuzca yapılan görevlendirme sonucu bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen raporda; "Kıymet takdirine konu; 7018 ada, 14 numaralı parsel; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orta Mahallesi, 30 Ağustos Caddesi 10 kapı numaralı bina ile 16 kapı numaralı binaların arasında konumlu bulunmaktadır. Söz konusu parsel geometrik olarak yamuk beşgen şeklinde, topoğrafik olarak kuzeyden güneye doğru 963 meyilli vaziyettedir. Halen boş durumdadır. Üzerinde herhangi bir yapı veya ağaç bulunmamaktadır. Ulaşımı kolay, Preveze Caddesine 93m, Demokrasi Caddesine 450m, Sanayi Tesisine 130m. mesafede konumludur. Çevrede yaptığım araştırmalara göre Konut İmarlı emsal parsellerin ortalama alım satım rayiç değerlerinin 36.000,00 TL /m2 olduğunu belirledim." yönünde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Adresi : Orhanlı Mahallesi, 7018 Ada, 14 Parsel Sayılı Taşınmaz. Tuzla / İSTANBUL

Yüzölçümü : 254,84 m2

Arsa Payı :

İmar Durumu: Memurluğumuzca yapılan görevlendirme sonucu bilirkişi heyeti tarafından düzenlenen raporda; "Dosyasında mevcut; Tuzla Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nun 13.06.2016 tarih 21438 sayılı yazılarda; İstanbul İli, Tuzla İlçesi, Orhanlı (Orta) Malatesi, 2018 aya, 14 parsel sayılı Planı alınması; 1/1000 ölçekli, 19.03.2013 tasdik tarihi, Tuzla Orhanlı Sanayi Bölgesi Uda, 14 parsel sayılı Planı E:1.25 Hmax:12.50 yapılanlık koşullarında Konut Alanında kalmaktadır." yönünde görüş bildirildiği anlaşılmıştır.

Kıymeti : 9.174.240,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/01/2027 - 10:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/02/2027 - 10:09
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/02/2027 - 10:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/03/2027 - 10:09

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 alacağına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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 icra dairesinin 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 icra dairesine 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 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.

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- 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.

6- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

7- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip süresi içinde (*artırma sonuç tutanağının ilanından itibaren 7 gün içinde*) ihale bedelini nakden ödememesi halinde ihale Memurluğumuzca iptal edilir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısından alınan teminat kendisine iade edilmeyip, öncelikle satış masraflarından mahsup edilir. Kalan miktar ortaklığın satış suretiyle giderilmesi ihalelerinde paydaşlara payları oranında ödenir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının paydaş / mirasçı olması durumunda, alınan teminatın tamamı diğer pay sahiplerine payları oranında ödenir. En yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin **%5'i** (yüzde beşi) oranında Satış Memurluğumuzca idari para cezası verilir ve verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun uyarınca tahsili için ilgili tahsil dairesine bildirilir.

8- 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.

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

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

11- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

12- **İhalenin kesinleşmesiyle tescilin verilmesinden sonra dosyada vuku bulacak KDV ve Damga Vergisiyle ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12.H.D. 2015/21334 E-2015/27771 K. GİB'in 21.08.2013 tarih 9376700041-1330 (28/2012-86)160 sayılı yazıları gereği) ilerde eksik alındığı tespit edilen bedel olması halinde doğacak olan KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına aittir.**

07/10/2026
Nüket YILMAZ
Satış Memuru
244086
e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

