

T.C.
YALOVA1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/87 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 : Yalova ili, Termal ilçesi, Gökçedere mahallesi, Killi orman mevki, 213 ada 98 parsel sayılı taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmadığı ve boş üzeri çalılık/çimenlik kaplı durumdadır. Taşınmaz topoğrafik olarak hafif eğimli olup eğimin batı yönünde yaklaşık %1-2 dir. Mevcut durumda taşınmaz üzerinden yol geçmekte olup söz konusu yol Termal ilçesinin bir köyü olan Akköy ile Termal merkezi arasındaki geçiş yolu olduğu tespit edilmiş, Taşınmazın İmar Uygulaması sonrası terkleri bulunduğu ve henüz terk işleminin yapılmadığı tespit edilmiştir. Taşınmaz 4234,25 m2 lik kısmının yol ve park alanında kaldığı geriye kalan 4.101,50 m2 lik alanın konut alanında kaldığı görülmüştür. Yalova Merkez Heykel meydanına yaklaşık 10.400 m, Termal Belediyesine yaklaşık 1700 m, Termal Kaymakamlığına 950 m, Yalova Eğitim ve araştırma Hastanesine yaklaşık 11000 m, Bursa Yalova otoyoluna yaklaşık 12200 m, Marmara Denizine yaklaşık 5800 m. Termal ilçesi merkezine yaklaşık 1100 m ve İstanbul - İzmir Otopanı Altınova gişelerine yaklaşık 29500 m mesafededir. Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım yolu bulunmakta düzenli olarak altyapı ve üstyapı bulunmakta bölgede elektrik, su, telefon, kanalizasyon gibi altyapı ve üstyapı tesislerinden faydalanılabilmekte Termal Belediyesi tarafından hizmet götürülmektedir.

Adresi : Gökçedere Termal / YALOVA

Yüzölçümü : 8.335,75 m2

İmar Durumu: Termal Belediye Başkanlığının E-39507210-754-11333 sayılı yazısı ile taşınmaz 11/11/2019 tarihinde askıdan inerek uygulanmaya başlanan 1/1000 ölçekli Termal Turizm Merkezi İmar Planlarında E:1.00 Yençok 9,50 olarak konut imarlıdır.

Kıymeti : 53.350.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir. Hisse üzerinde haciz vardır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/09/2025 - 11:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/09/2025 - 11:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/09/2025 - 11:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 07/10/2025 - 11:35

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 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 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 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 bulunduran temsilcinin satış memurluğuna 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 icra dairesine 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 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 icra dairesine 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- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

12- 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.)

07/07/2025
Arzu ARSLANHAN
Satış Memuru

102485

 e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



1. (Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu

E-TEBLİGAT

- 1- Adresinde veya da muhatap
2- sebebiyle muhatap yerine
3- Tebliğin yapılması sebebiyle emin edilemediğinden
4- Muhatabın muvakkaten gittiği tarafından bildirildiğinden
5- (.....) mehil tayin edilip (ikinci defa) tebligat çıkarıldığından keyfiyet haber verilerek muhatap yerine
6- tebellüğden imtina ettiğinden
7- Adreste kimse bulunmaması üzerine
8- Tebliğ yapacak kimse sebebiyle imtina ettiğinden huzurunda

(Tebliğ tarihi) Tebligat yapılanın (imza veya parmak izi) (imza)

Tebliğ memurunun imzası:

Muhatap adresini değiştirmişse tebliğ memuru tarafından tespit edilen yeni adresi:

Taahhütlü

No: * 5001859032254 *

Adı ve Soyadı: ÜÇÜNCÜ ŞAHIS TERMAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
[35048-58403-20781] Uets Hesap Sahibi: Termal Belediye Başkanlığı

SATIŞ İLANI VE MÜZEKKERE EKLİDİR

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Belediye İlan Ve Tellal İsteme Yazısı - - 07/07/2025, Ek-Satış İlanı [07/07/2025] VARDIR.

BURADAN KATLAYINIZ

T.C.

YALOVA

1. (Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu

E-TEBLİGAT

Adı ve Soyadı:

ÜÇÜNCÜ ŞAHIS TERMAL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
[35048-58403-20781] Uets Hesap Sahibi: Termal Belediye Başkanlığı

KEP kullanıcısı iseniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@hs01.kep.tr ve ileti detay alanına 17270373 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

Dosya No: 2024/87 Ort. Gid. Satış

Örnek No: 25

Taahhütlü

No: * 5001859032254 *

SATIŞ İLANI VE MÜZEKKERE EKLİDİR

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Belediye İlan Ve Tellal İsteme Yazısı - - 07/07/2025, Ek-Satış İlanı [07/07/2025] VARDIR.

BURADAN KATLAYINIZ

BELEDİYESİ

2527 Takip No:
08.07.2025İmza: [İmza]
Bld. Bşk.Hakkınızda bulunan dava/takip dosyalarına <https://vatandas.uyap.gov.tr> sitesine E-devlet şifrenizle giriş yaparak bilgi sahibi olabilirsiniz."TCKIMLIKNO KISISELSTANDART ABONE" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.