

T.C.
YALOVA1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/49 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, Akköy köyü, Kavak mevki, 153 ada 19 parsel sayılı arsa vasıflı taşınmazda yerinde yapılan incelemeler neticesinde; taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta, üzeri boş bir arsa durumunda, topoğrafik olarak %0-3 eğimli ve geometrik olarak amorf (şekilsiz) görünümündedir. Taşınmazın üzerinin mevcut durumda çalılık/ot kaplı, taşınmaz güney cephesinden Esenkent Caddesine, doğu cephesinden 22. sokak yoluna cepheli olup, diğer yönlerden ise komşu parsellere cephelidir. Taşınmaz köşe parsel olup, manzarası bulunmamaktadır. Taşınmaza ulaşımın güney ve doğu cephedeki yollardan sağlandığı, ulaşım yollarının stabilize yoldur. Taşınmazın bulunduğu bölgede yapılaşma yaklaşık %45 civarındadır. taşınmazın bulunduğu konum ve durum itibarıyla değerlendirildiğinde; taşınmaz Yalova il merkezine 10.000 m, Termal İlçe merkezine 6.200 m ve Akköy köy merkezine 1.300 m mesafede bulunmak, taşınmazın Termal ilçe merkezine yakın bir konumda olması nedeniyle sosyal ve kültürel faaliyet ve alanlarından faydalanma imkânı bulunmakta, taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım yolu bulunmakta, taşınmazın bulunduğu bölgede düzenli olarak altyapı ve üstyapı bulunmakta olup, bölgede elektrik, su, telefon, kanalizasyon ve doğalgaz gibi altyapı ve üstyapı tesislerinden faydalanılabilme imkânı bulunmaktadır. Taşınmaza Termal Belediyesi tarafından hizmet götürülmektedir.

Adresi : Akköy Köyü Termal / YALOVA

Yüzölçümü : 348,93 m²

İmar Durumu: Termal Belediye Başkanlığının E-39507210-754-9739 sayılı yazısı ile taşınmaz 13/06/2003 tarih ve 25 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Akköy 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında TAKS 0.20 KAKS 0.40 olarak konut imarlıdır.

Kıymeti : 2.000.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/03/2026 - 14:05
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/03/2026 - 14:05
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/04/2026 - 14:05
	Bitiş Tarih ve Saati : 27/04/2026 - 14:05

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 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 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 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 icra dairesi 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.)

27/01/2026

Arzu ARSLANHAN
Satış Memuru-102485

 e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

