

T.C.  
İSTANBUL VALİLİĞİ  
Defterdarlık Muhakemat Müdürlüğü

40/12  
07 Kasım 2022

N. A. TUNÇAY  
mollatunçay2.

Sayı : E-40809853-641.03.01.10[KAY12499]-1654287

07.11.2022

Konu : Satış İlanı Hk.

İSTANBUL DEFTERDARLIĞI KAYYIMLIK BÜROSUNA

- İlgi : a) 14.11.2019 tarih ve 7535 sayılı yazınız.  
b) 21.12.2021 tarih ve 806567 sayılı yazımız.  
c) 24.12.2021 tarih ve 7621 sayılı yazınız.  
ç) 29.07.2022 tarih ve 1392024 sayılı yazımız.

Tuzla ilçesi, Aydınli mahallesi, Köyiçi mevkiinde bulunan 3365 parsel sayılı taşınmaza yönelik olarak İstanbul Anadolu 19. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2015/392 Esas ve 2019/180 Karar sayılı ilamı ile ortaklığın satış suretiyle giderilmesine karar verilerek satış işlemlerinin yürütüldüğü İstanbul Anadolu Satış Memurluğunun 2019/98 Satış sayılı dosyasından kıymet takdir raporu düzenlenmiştir.

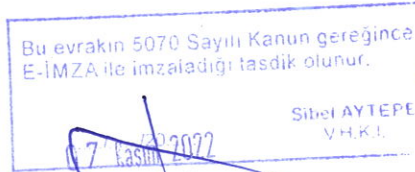
Kıymet takdir raporunda belirlenen değerin düşük tespit edilmesi sebebiyle İstanbul Anadolu 19. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2019/1628 Esas sayılı dosyasıyla kıymet takdirine itiraz davası açılmıştır. Yargılama neticesinde; İstanbul Anadolu 19. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2019/1628 Esas ve 2022/1028 Karar sayılı ilam ile davaya konu taşınmazın kıymet takdirinin 1.600.000,00 TL olarak takdirine kesin olmak üzere karar verilmiştir. Gereğçeli karar ilgi (ç)'de kayıtlı yazımız ile tarafınıza gönderilmiştir.

Taşınmazın satış işlemlerine İstanbul Anadolu (Sulh Hukuk Mahkemesi) Satış Memurluğunun 2019/98 Satış sayılı dosyasıyla devam edilmekte olup satış ilanı tarafımıza 07.11.2022 tarihinde tebliğ edilmiştir. Buna göre; Birinci Satış 06.12.2022 tarihinde saat: 11.30-11.40 arasında İstanbul Anadolu Adliyesi 3 Nolu Mezat Salonunda gerçekleştirilecektir.

Satışa iştirak edilecek ise tarafınızca bir personelin görevlendirilmesi, Hazine vekilinin gözlemci olarak hazır bulunması talep ediliyor ise de Av. Fatma Koç adına görevlendirme belgesi düzenlenmesi ve satış gününden evvel tarafımıza gönderilmesi hususunda;

Bilgi ve gereğini arz ederim.

Av.Nalan ÇOLAK  
Müdür a.  
Müdür Yardımcısı V.



Ek: Satış İlanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.  
Doğrulama Kodu: 2E3B4F9E-89EA-4177-AAED-B0E595CD0704 Adama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hmb-ebys>  
Adres: Molla Fenari Mah. Şeref Efendi Sok. No:46 Çağaloğlu / İstanbul Bilgi için: Fatma KOÇ Hazine Avukatı  
Telefon: (212)514 01 50 Telefon No:(212) 514 01 50-130  
Faks: (212)522 31 91  
KEP Adresi : [hazinevemaliye@hs01.kep.tr](mailto:hazinevemaliye@hs01.kep.tr)



T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU  
2019/98 SATIŞ

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Tuzla İlçe, AYDINLI Mahalle/Köy, 3365 Parsel, kıymet takdiri istenen gayrimenkul ulaşım açısından bölgenin ana arteri üzerinde yer alması ve şehrin önemli ana yollarına kayın olmaları açısından da avantajlı konumdadır. aydınlı yolu caddesi kurtköy pendik bağlantısına ve D100 karayoluna olan yakınlığı gayrimenkulün toplu ve özel ulaşım açısından avantajlı bir konumda olduğunun göstergesidir. erişimi D-100 karayolu üzerinde gebze istikametinde devam edilirken sol kolda kalmaktadır. taşınmazın bulunduğu yakın çevrede genellikle sit/ konut / işyeri amaçlı ve bodrum kat + zemin kat + 5-15 normal kat olacak şekilde yapılaşma söz konusudur yapılaşmanın yüksek yoğunlukla olduğu bölgede sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş sağlık ocağı / hastane okul market, banka vb sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. bölgede genellikle orta ve orta altı düzey gelir grubuna sahip insanlar ikamet etmekte olup bölge ulaşımının kolaylığı özelliği sebebiyle tercih edilmektedir. yakın yerler dumankaya adres sitesi tuzla belediyesi şelale eğitim parkı ve aydınlı mahallesi muhtarlığı ve olarak ifade edilebilir. Kıymet takdiri istenen gayrimenkul tuzla ilçesi, adınlı mahallesi 3365 parselde konumlu aydınlı mahallesi aslı caddesi no: 12 adresinde yer almaktadır. taşınmaz dikdörtgene yakın formda düz arazi yapısına sahiptir. aslı caddesine yaklaşık 18 m cephesi ve 26 m derinliği bulunmaktadır. cephesi olduğu cadde fiili olarak açılmıştır. taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.

**İmar Durumu** : Dava konusu 44 pafta 3365 sayılı parselin ; 15/10/2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli aydınlı mahallesi revizyon uygulama imar planı kapsamında kısmen yol kısmen konut alanında kalmakta olup emsal: 1,50 Hmaks: 21,50 m(6) kat yapılaşma şartlarında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 1.600.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 06/12/2022 günü 11:30 - 11:40 arası

**2. Satış Günü** : 09/01/2023 günü 11:30 - 11:40 arası

**Satış Yeri** : 3 Nolu Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı KARTAL / İSTANBUL

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâhlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz

ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/98 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.24/10/2022

Cem KARAGÖL

Satış Memuru

144174

(İİK m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.