

T.C.  
KAYSERİ  
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU  
2024/3 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** : Kayseri İli, Hacılar İlçesi, Aşağı Mahallesi, 4329 Ada, 189 Parsel,

**Adresi** : Aşağı Mahalle, Şenozan Sokak İle Akay Çıkmazı Sokak Üzerinde Bir Konumda  
Bulunmaktadır.

**Yüzölçümü** : 108,06 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu**: Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde olup ayrık nizam 3 katlı konut alanında kısmende yol alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 327.971,00 TL.

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki Şerhler**: Kayındaki gibidir.

**Taşınmazın Özellikleri**: Bilirkişi raporunda; "Satışa konu taşınmaz arsa niteliğinde olup taşınmaz üzerinde harabe vaziyette yaklaşık 47m<sup>2</sup> alanlı 1 adet yapı bulunmaktadır." şeklinde bildirilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/02/2025 - 13:42 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 11/02/2025 - 13:42
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/03/2025 - 13:42 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 10/03/2025 - 13:42

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 isteyenin 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'nün 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'ne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'ne müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'ne müracaatları yeterli olup bu şekilde





ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşılıdığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü hesabına yatırılması veya teminat mektubunun Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)23/09/2024

Satış Memuru  
71636

*E-İmza*

**(İİK m.114 ve m.126)**

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





**T.C.**  
**KAYSERİ**  
**SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2024/3 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** : Kayseri İli, Hacılar İlçesi,Aşağı Mahallesi, 4368 Ada, 100 Parsel,

**Adresi** : Aşağı Mah. Uluyer Sk. No 1 Hacılar Hacılar / KAYSERİ

**Yüzölçümü** : 7.390,73 m2

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu:** Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içinde olup ayırık nizam 2 katlı konut alanında kısmende yol alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 6.918.459,10 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki Şerhler:** Kayındaki gibidir.

**Taşınmazın Özellikleri:**Bilirkişi raporunda: "Satışa kına taşınmaz bağ niteliğinde olup taşınmaz üzerinde yaklaşık 78m2 alanlı tek katlı yığma kargir tarzda inşa edilmiş dış cephesi ve boyalı, pencereleri ahşap giriş bölümü pvc doğrama soba ile ısıtılan bir yapı, 36m2 alanlı tek katlı yığma kargir tarzda inşa edilmiş 1 adet depo yapısı ile çeşitli cins ve yaşlarda ağaçların bulunmakta olduğu gözlemlenmiştir."şeklinde bildirilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/02/2025 - 13:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 11/02/2025 - 13:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/03/2025 - 13:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 10/03/2025 - 13:30

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 rüçham 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'nün 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'ne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü'ne müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran





temsileinin Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsileiyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsileinin Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü hesabına yatırılması veya teminat mektubunun Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğüne 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 Kayseri Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)23/09/2024

Satış Memuru  
71636

*E-İmza*

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

