

T.C.  
SAMSUN  
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU

2026/10 Vesayet Satış

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Samsun İl, Tekkeköy İlçe, AŞAĞIÇINIK Mahalle/Köy, 1738 Ada, 14 Parsel, Taşınmaz tapu kaydında arsa vafındadır. Ana taşınmaz 3.665,93 m2 olup **kısıtlı Ayşe Çetinkaya'nın 11.455/1.099.779 (Tapuda 1909/366593 hissesi ve 5728/1099779 hissesi olmak üzere toplam 11.455/1.099.779) (38,18 m2) hissesi satışa konudur.**

Taşınmaz Tekkeköy Belediyesi sınırları içerisinde bulunmaktadır. İmar planında taşınmazın bir tarafından imar yolu geçmekte olup, imar planında; 4105. Caddeye cepheli konumdadır. Taşınmazın bulunduğu bölgedeki imar yollarının tam ve faal olarak açılmamış olduğu gözlemlenmiştir. Çevresinde yapılaşma tamamlanmamış durumda olup, bölgede yapılaşma kısmen devam etmektedir. Etrafında, ticari kullanım amaçlı ve mesken kullanım amaçlı binalar ile boş parseller bulunmaktadır. Meskûn saha içerisinde yer almaktadır. Topoğrafik olarak düz bir arsa yapısına sahip bölgede bulunmaktadır. Geometrik olarak düzgün beş kenarlı bir şekle sahiptir. Taşınmazın bulunduğu bölge, Belediyenin sağladığı hizmetlerden yararlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge, yol, su, elektrik, telefon, kanalizasyon, doğalgaz, çöp toplama ve ulaşım hizmetlerinden faydalanmaktadır. Taşınmaza ulaşım bölgedeki ana arterlerden geçen toplu taşıma araçları ve özel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmaz, Büyüklü Bulvarına, Hurdacılar Sitesine, Tekkeköy TOKİ Konutlarına, Samsun Lojistik Merkezine yakın bölgede bulunmaktadır.

**Adresi** : Samsun İli Tekkeköy İlçesi Aşağıçinik Mahallesi 1738 Ada 14 Parsel Tekkeköy / SAMSUN

**Yüzölçümü** : 38,18 m2

**İmar Durumu:** Var , İnşaat tarzı 1/1000 Ölçekli imar planında ticaret alanına (E1,20 Taks:0,40 Yen çok 14.00m) isabet etmektedir.

**Kıymeti** : 190.916,67 TL

**KDV Oranı** : %0

**Kaydındaki Şerhler:** Tapu kaydındaki gibidir

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 17/06/2026 - 10:53 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 24/06/2026 - 10:53     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 10/07/2026 - 10:53 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 17/07/2026 - 10:53     |

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklif 190.916,67 TL'yi geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya 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 memurluğumuzun banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya 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 memurluğumuza 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 memurluğumuza müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin memurluğumuza müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında memurluğumuzun hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu memurluğumuza 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 memurluğumuza müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 memurluğumuza müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında memurluğumuzun hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu memurluğumuza 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 memurluğumuza 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 memurluğumuzun hesabına yatırılması veya teminat mektubunun memurluğumuza tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde memurluğumuza 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 memurluğumuzun hesabına ödemesi gerekmektedir.

8-Ortaklık payının teminatı karşılayan hissedarın birinci ihalede en yüksek teklifi verip ihale bedelini yatırmaması halinde ikinci ihaleye malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan memurluğumuz banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması veya memurluğumuza başvurularak mahkemeler veznesine yatırması gerekmektedir.

9- 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.

10- 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.

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

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

13- %0 KDV, damga vergisi (binde 5,69), tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (*tapu satım 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.*)

15/05/2026

Mesut Murat YAĞMUR

Satış Memuru

121966

 e-imza

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

