

T.C.
SAMSUN
SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU
2026/64 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 : Samsun İli İlkadım İlçesi Kalkancı Mahallesi 2441 Ada 2 Parsel, Taşınmaz tapu kaydında arsa vasfındadır. Üzerinde herhangi bir yapı yer almamaktadır. Düzgün geometrilidir. Yakın çevresinde yeni yapılan yapılar için yapılaşma düzenli olup yapılaşma devam etmektedir. Topoğrafik olarak oldukça eğimli sayılabilecek bir taşınmazdır. Parsel bulunduğu adada, köşe parsel konumunda yer almaktadır. Taşınmaz 894.Sk (henüz belediyesince açılmamış) ile Sarı Salkım Sk. kesişiminde bulunmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu parsel, Yıldıray Çınar Bulvarına 50m, Köksal Ersayın Lisesi ve Baruthane Ortaokuluna 800m, Eğitim ve Araştırma Hastanesine 4 km, Baruthane tramvay durağına 2 km, İlkadım İlçe merkezine (Samsun Valiliği vb. resmi kurumlar) ortalama 5-6 km mesafede olup uydu fotoğrafında işaretlerle gösterilen konumdadır.

Taşınmazın bulunduğu parsel, topoğrafik olarak yaklaşık %25-30 eğimde bir parseldir. Yakın çevresi meskun olup site tipi 8-10 katlı yapılar ile 4-5 katlı binalar bulunmaktadır. Ulaşım uzak mesafelere belediye otobüsü ile sağlanmaktadır. Elektrik, telefon gibi hizmetlerin yanında her türlü belediye hizmetinden (su, kanalizasyon, temizlik) de yararlanmaktadır.

Adresi : Samsun İli İlkadım İlçesi Kalkancı Mahallesi 2441 Ada 2 Parsel İlkadım / SAMSUN

Yüzölçümü : 477,25 m2

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar planında, 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı'nda kalmakta olup Konut Alanı Ayrık Nizam Dört (A-4) katlı yere isabet etmektedir. Taks :0.30 - Emsal:1.30 yapılaşma hakkı vardır.

Kıymeti : 5.727.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Diğer : Korunması gerekli kültür varlığıdır

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 10:42
	Bitiş Tarih ve Saati : 01/09/2026 - 10:42
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/09/2026 - 10:42
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/09/2026 - 10:42

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 memurluğumuzun 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



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 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 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- %10 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.)

06/07/2026

Mesut Murat YAĞMUR

Satış Memuru

121966

 e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

