

T.C.
YALOVA
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

Sayı : 2025/2 Tereke Satış

30/10/2025

YALOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÇİFTLİKKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Memurluğumuzca satış işlemleri yürütülen taşınmazlara ait satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanının belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce memurluğumuza teslim edilmesi rica olunur.

Arzu ARSLANHAN
Satış Memuru
102485
E-İMZA

EKI : Satış İlanı

ÇİFTLİKKÖY BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
YAZI İŞLERİ MÜD. EVRAK KAYIT SERVİSİ	
Kayıt Sayısı:	17908
Kayıt Tarihi:	
Kayıt Süresi:	30.10.2025
HAVALE EDİLECEK YER	
Kırtar İşleri Müd	
Zabıta Müd	



T.C.
YALOVA
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

Sayı : 2025/2 Tereke Satış

30/10/2025

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Memurluğumuzca satış işlemleri yürütülen taşınmazlara ait satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanının belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce memurluğumuza teslim edilmesi rica olunur.

Arzu ARSLANHAN
Satış Memuru
102485

EKI : Satış İlanı



T.C.
YALOVA
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/2 TEREKE SATIŞ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri : Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Kılıç Köyü, 138 ada 1 parselde kayıtlı 2.459,47 m² yüzölçümlü taşınmazdaki mürisn 1/209 hissesi satılacak olup taşınmazın 1650 m² lik alanı plaj, dere ve deniz içerisinde kalmakta olup diğer kısmı üzeri çim olup kullanılmamaktadır. Parsel geometrik olarak dikdörtgen şeklinde olup taşınmazın güney yönünden parke taş döşeli sokak cephelidir. Taşınmaz Yalova merkezli düzenli hareket eden minibüslerle ulaşım sağlanmakta sahile/ plajlara cephe olup Yalova -Kocaeli karayoluna 120 m, Çiftlikköy Belediyesine 3000 m mesafededir.

Adresi : Kılıç Köyü Çiftlikköy / YALOVA

Yüzölçümü : 2.459,47 m² **Arsa Payı** : 1/209

İmar Durumu : Çiftlikköy Belediye Başkanlığının yazısı ile taşınmaz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "kısmen dere alanı 385,038 m²" ve "kısmen ticaret turizm konu alanı 187,175 m²"dir.

Kıymeti : 278.543,80 TL **KDV Oranı** : %10

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 23/12/2025 günü 10:21 - 10:21 arası

Satış Yeri : Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu - Adalet Sarayı MERKEZ / YALOVA

2 NO'LU TAŞINMAZIN- Özellikleri : Yalova İli, Çiftlikköy İlçesi, Kılıç Köyü, 138 ada 4 parselde kayıtlı 1336,84 m² yüzölçümlü taşınmazdaki mürisn 1/209 hissesi satılacak olup taşınmazın yaklaşık 250 m² lik alan plajda kumluk alanda kalmakta diğer kısmı üzeri çim olup çevresi dikenli telçit ile çevrilidir. Taşınmazın üzerindeki oturma alanları dikkate alındığında kullanılmakta olup parsel geometrik olarak kare şeklindedir. Taşınmaz güney yönünden parke taş döşeli sokak cephelidir.

Adresi : Kılıç Köyü Çiftlikköy / YALOVA

Yüzölçümü : 11.336,84 m² **Arsa Payı** : 1/209

İmar Durumu : Çiftlikköy Belediye Başkanlığının yazısı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taşınmaz "ticaret turizm-konut alanı 856,048 m²" dir.

Kıymeti : 204.683,61 TL **KDV Oranı** : %10

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 23/12/2025 günü 11:25 - 11:25 arası

Satış Yeri : Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu - Adalet Sarayı MERKEZ / YALOVA

3 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri : Çiftlikköy İlçesi, Kılıç Köyü 139 ada 1 parselde kayıtlı 269,10 m² yüzölçümlü taşınmazdaki mürisn 1/209 hissesi satılacak olup yaklaşık 250 m² lik alanı plajda kumluk alanda kalmaktadır. Taşınmazın diğer kısmı üzeri çim olup dikenli telçit ile çevrili olup taşınmaz üzerindeki oturma alanları dikkate alındığında kullanıldığı anlaşılmakta olup parsel geometrik olarak kare şeklindedir. Taşınmaz güney yönünden parke taş döşeli sokak cephelidir. Taşınmaz Yalova merkezli düzenli hareket eden minibüslerle ulaşım sağlanmakta sahile/ plajlara cephe olup Yalova -Kocaeli karayoluna 120 m, Çiftlikköy Belediyesine 3000 m mesafededir.

Adresi : Kılıç Köyü Çiftlikköy Yalova Çiftlikköy / YALOVA

Yüzölçümü : 269,10 m² **Arsa Payı** : 1/209

İmar Durumu : Çiftlikköy Belediye Başkanlığının yazısı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planında taşınmaz "ticaret turizm-konut alanı 259,470 m²" dir.

Kıymeti : 28.686,81 TL **KDV Oranı** : %10

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 23/12/2025 günü 12:26 - 12:26 arası



Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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. Tellâlik Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı 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- Adalet Bakanlığı Müsteşarlık Makamının 04/01/2013 tarih ve 2013/21 sayılı 6352 Sayılı Kanun İle Değiştirilen İcra ve İflas Kanununun Uygulanması konulu yazısı doğrultusunda , İİK 9. Maddesinin " İcra İflas dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödemenin Adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek bankalarda İcra İflas dairesi adına açılan hesaba yapılır. " amir hükmü gereğince "İhale Teminat Bedeli" dahil her türlü ödemenin; Yalova Sulh Hukuk Mahkemesi Satış Müdürlüğü TR 730001500158007300595861 nolu hesaba yatırılması gerekmektedir." **Katılımcıların ihale sırasında, ihaleye girilecek dosya numarası yazılı dekontu ibraz etmeleri zorunlu olup, nakit teminat kabul edilmeyecektir**

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2025/2 Tereke Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.30/10/2025

Arzu ARSLANHAN

Satış Memuru

102485

E-imza

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

