



T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
İstanbul Defterdarlığı
Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Müdürlüğü

Sayı : E-54573595-250.03 - 297487
Konu : Gayrimenkul Satış İlanı

22.04.2026

DEFTERDARLIK MAKAMINA

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

1-Satışı yapılacak gayrimenkul adresi: İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Parseller Mh. Kesikkaya Cad. Sinpaş Aqua City 2. Etap N:35 Al D:2 Villa 30 Ümraniye/İstanbul

2- Gayrimenkul Ümraniye Tapu Müdürlüğünde; İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, A.Dudullu Mh. 1/10 pafta, 6653 parsel, 28788,21 m² yüzölçümlü, arsa pay/payda (328/28788) 1/1 hisseli, ID 727780949 numaralı, 30. Blokta kain 2 nolu bağımsız bölüm çatı piyesli mesken

3- Satışa çıkarılan gayrimenkul 30. blok 2 nolu bağımsız bölüm (1/1 hisseye isabet eden) **36.000.000,00 TL (otuzaltımilyonTürklirası) (%1 KDV hariç)** değer biçilmiştir.

4- Arttırmaya iştirak edeceklerin gayrimenkulün rayiç değeri üzerinden **%7,5** nispetinde **2.700.000,00TL (İkimilyonyediyüzbinTürklirası)** teminat alınması gerekmektedir. Teminat olarak; "Para, banka Teminat Mektubu, Sigorta Şirketlerince verilen kefalet senedi, Hazine Tahsil ve Bonoları, Hükümetçe belli edilecek Milli Esham ve Tahviller (Bu esham ve tahviller teminatın kabul edilmesine en yakın borsa cetvelleri üzerinden % 15 noksanı ile değerlendirilerek" kabul edilecektir.

5- Hangi masrafların alıcıya ait olduğu ; İhale Bedeli, Tellaliye Bedeli, Tapu Harcı, Satıştan doğan **Katma Değer Vergisi (% 1), Damga Vergisi (Binde 5.69)** ve diğer masraflar alıcıya aittir.

6- Gayrimenkul artırma sonunda (Fiziki ortamda yapılan satışlarda üç defa bağırıldıktan sonra) en çok arttıran ihale olunur. Şu kadar ki artırma bedeli gayrimenkul için biçilmiş olan değer **% 75'i olan 27.000.000,00-TL'yi (YirmiyedimilyonTürklirası)** bulması lazımdır. Bundan başka amme alacağının rüchanı olan alacakları geçmesi ve yapılmış, yapılacak masrafı da karşılaması icap eder.

7- Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse ihale bedelinin derhal veya mühlet verilerse, verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi takdirde ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle arttırmaya çıkarılır. Bu arttırmada alakalılara herhangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur. Gayrimenkul en çok arttıran ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan sorumlu olup, ihale farkı ve geçen günler için tecil faizi oranında hesaplanan faiz ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra, bakiye teminat tutarı irat kaydedilir. Ancak teminat yeterli olmaması halinde bakiye tutar 6183 Sayılı Amma Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki Kanuna göre tahsil dairesince tahsil olunur.

8- Gayrimenkulün birinci artırması **14/05/2026 (Perşembe) tarihinde saat 14.30'da** açık artırma sureti ile İstanbul Defterdarlığı, Gelir Kanunları Tahsilat Grup Müdürlüğü / Satış Komisyonu

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: T52TLX43S

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gelir-idaresi-ebys>

Barbaros Mahallesi Ardiç Sokak No:10 Ataşehir İstanbul

Bilgi için: Mesut ŞEPÇİ

Telefon No: (0216) 547 40 00 Faks No: (0216) 688 24 19

Gelir Uzmanı

e-Posta : mesut.sepci@gelirler.gov.tr İnternet Adresi : <https://istanbul.gib.gov.tr>

KEP Adresi : gib@hs01.kep.tr

Telefon No: (0216) 547 40 00/4233



Başkanlığınca (Adres: Akşemsettin Mahallesi, Adnan Menderes Bulvarı No: 56 Fatih/İstanbul) yapılacaktır.

9- İlgilenenler gayrimenkul ile ilgili satış şartnamesini Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Müdürlüğünden alabileceklerdir.

10- Gayrimenkul teminatı para olarak verilecekse, satış saatinden bir saat öncesi 13.30'a kadar komisyonun toplandığı Vergi Dairesi veznesine yatırılır. (Alacaklı Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Müdürlüğünün emanet hesabına) yatırılacak, diğer teminat araçlarını verecekler ise, satış tarihinin bir gün öncesi saat 16.00'ya kadar Büyük Mükellefler Vergi Dairesine teslim ederek, karşılığında alınacak Emanet Makbuzu (Emanet Mektubu) satış saatinden bir saat öncesine kadar Satış Komisyonu Başkanlığına ibraz edilecektir.

11- Gayrimenkulün ihale edilmesi halinde, alınan teminat ihale bedelinden mahsup edilecek olup, malın alınmasından vazgeçilmesi veya bedelin tamamının ödenmemesi durumunda 6183 sayılı Kanun kapsamında doğacak yükümlülüklerle karşılık teminattan mahsup edilecek, mahsup sonrasında teminattan artan bir tutar olması halinde ise, bu tutarın doğrudan bütçeye irat kaydedilecektir.

12- Gayrimenkul malın satışında verilen bedel, gayrimenkule biçilen rayiç değer % 75'ini bulmadığı ve şayet artırılan bedel amme alacağına rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkmadığı ve yapılmış veya yapılacak masrafları karşılamadığı takdirde, en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile artırımın 7 gün daha uzatılarak, 7 gün sonra aynı mahalde, gün ve saatte **21/05/2026 (Perşembe) tarihinde saat 14.30'da** tekrar artırmaya çıkartılacaktır.

13- İş bu ilan tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaimdir.

Yukarıda yazılı olan hususların dışında başkaca bilgi almak isteyenler **0216 5474000 Dahili 4233** telefon numarasından Büyük Mükellefler Vergi Dairesi Müdürlüğü İcra-Satış Servisinden bilgi edinilebilir.

Adem ERDEM
Vergi Dairesi Müdürü

OLUR
İlhami TATKAYA
Grup Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: T52TLX43S

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gelir-idaresi-ebys>

Barbaros Mahallesi Ardıç Sokak No:10 Ataşehir İstanbul

Bilgi için: Mesut ŞEPÇİ

Telefon No: (0216) 547 40 00 Faks No: (0216) 688 24 19

Gelir Uzmanı

e-Posta : mesut.sepci@gelirler.gov.tr İnternet Adresi : <https://istanbul.gib.gov.tr>

KEP Adresi : gib@hs01.kep.tr

Telefon No: (0216) 547 40 00/4233

