



T.C.
GELİR İDARESİ BAŞKANLIĞI
İstanbul Defterdarlığı
Pendik Vergi Dairesi Müdürlüğü

Sayı : E-93536498-250.04 - 289630
Konu : Gayrimenkul Satış İlanı Hk.

20.04.2026

DEFTERDARLIK MAKAMINA

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

1 - Satışı yapılacak gayrimenkul adresi: İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi, Üsküdar Caddesi, Aydın İş Merkezi, Dış Kapı No:4 Kat:2 İç kapı No:45 Büro Kartal/İSTANBUL adresindedir.

2 - Gayrimenkul Kartal Tapu Müdürlüğünde İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yukarı Mahallesi, G22-A-14-B-1-C Pafta, 11296 Ada, 7 Parsel, 32m² No:4 Kat:2 İç kapı No:45 Taşınmaz ID 107729453 tapuda Büro nitelikli taşınmaz olarak kayıtlıdır.

3 - Satışa çıkarılan gayrimenkule **1.925.000,00-TL (BirmilyondokuzyirmibeşbinTürkLirası) (% 20 KDV hariç)** rayiç değer biçilmiştir.

4 - Arttırmaya iştirak edeceklerin gayrimenkulün rayiç değeri üzerinden **(%7,5 nispetinde) 144.375,00-TL (YüzkırkdörtbinüçyüzetmişbeşTürkLirası)** 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 - Gayrimenkul teminatı para olarak verilecekse, satış saatinden bir saat öncesi 13.00'e kadar komisyonun toplandığı vergi dairesi vizesine yatırılır. (Alacaklı Pendik Vergi Dairesi Müdürlüğünün emanet hesabına yatırılacak) diğer teminat araçlarını verecekler ise, satış tarihinin bir gün öncesi saat 16.00'ya kadar Pendik Vergi Dairesine teslim ederek, karşılığında alınacak Emanet Makbuzu (Emanet Mektubu) satış saatinden bir saat öncesine kadar Satış Komisyonu Başkanlığına ibraz edilecektir.

6 - Hangi masrafların alıcıya ait olduğu ; İhale Bedeli, Tellaliye Bedeli, Tapu Harcı, Satıştan doğan **Katma Değer Vergisi (% 20), Damga Vergisi (Binde 5.69)** ve diğer masraflar alıcıya aittir.

7 - Gayrimenkulün birinci artırması 14.05.2026 (Perşembe) tarihinde saat 14.00'te açık artırma sureti ile İstanbul Defterdarlığı, Gelir Kanunları Tahsilat Grup Müdürlüğü/Satış Komisyonu Başkanlığınca (Adres:Akşemsettin Mahallesi,Adnan Menderes Bulvarı No:56 Fatih/İstanbul) yapılacaktır.

8 - İlgilenenler gayrimenkul ile ilgili Satış Şartnamesini Pendik Vergi Dairesi Müdürlüğünden alabileceklerdir.

9 - 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: TKHPX2D3S

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

Hürriyet Mah. E-5 Yanyol Esmâ Sok.No:53/A İstanbul

Bilgi için: Ümit Yaşar GÜRBÜZ

Telefon No: 0(216) 301 40 00 Faks No: 0(216) 301 42 06

Gelir Uzmanı

e-Posta : umit.yasar.gurbuz@gelirler.gov.tr İnternet Adresi : <https://istanbul.gib.gov.tr>

KEP Adresi : gib@hs01.kep.tr

Telefon No: (0216) 301 40 42/4042



1.443.750,00-TL (BirmilyondörtüzkırkçüçbinyediyüzelliTürkLirası) bulması lazımdır. Bundan başka amme alacağıının rüçhanı olan alacakları geçmesi ve yapılmış, yapılacak masrafı da karşılaması icap eder.

10 - 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 artırmaya çıkarılır. Bu artırmada alakalılara herhangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla iktifa olunur. Gayrimenkul en çok artırana 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 Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki Kanuna göre tahsil dairesince tahsil olunur.

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 tutar doğrudan bütçeye irat kaydedilecektir.

12 - Gayrimenkul malın satışında verilen bedel, gayrimenkule biçilen rayiç değerinin % 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 14.00'te 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 hususlar dışında başkaca bilgi almak isteyenler **0216 301 4042** Dahili No'lu telefon numarasından Pendik Vergi Dairesi Müdürlüğü İcra Satış Servisinden bilgi edinebilir.

Fikret ÖZOGUL
Vergi Dairesi Müdürü V.

OLUR
İlhami TATKAYA
Grup Müdürü V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: TKHPX2D3S

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

Hürriyet Mah. E-5 Yanyol Esmâ Sok.No:53/A İstanbul

Bilgi için: Ümit Yaşar GÜRBÜZ

Telefon No: 0(216) 301 40 00 Faks No: 0(216) 301 42 06

Gelir Uzmanı

e-Posta : umit.yasar.gurbuz@gelirler.gov.tr İnternet Adresi : <https://istanbul.gib.gov.tr>

KEP Adresi : gib@hs01.kep.tr

Telefon No: (0216) 301 40 42/4042

