

T.C.
KONYA
9. İCRA DAİRESİ
2026/2456 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İl, Karatay İlçe, AKÖRENKİŞLA Mahalle/Köy, Köyiçi Mevkii, 65 Parsel, Taşınmaz Akörenkişla Mahallesi, 21691. Sokak, No:20 Karatay - KONYA adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz tapuda; Konya ili, Karatay ilçesi, Akörenkişla Mahallesi, 1 cilt, 64 sayfada kayıtlı, 65 parsel nolu, 1.428,00 m² yüzölçümünde, Kerpiç Ev Ve Arsası olup, Tam hisse ile; M***** Ç***** (T***** Oğlu) adına kayıtlıdır. Taşınmaz 1/1000 ölçekli imar planı dışında yer almakta olup 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında 'Tarım Alanı' içerisinde, 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 'Düşük Yoğunlukta Konut Alanı' içerisinde bulunmaktadır. Taşınmazın üzerinde 1 adet ev, 1 adet depo 1 ve 1 adet depo 2 yapıları bulunmakta olup yapıların inşaat ruhsatı ve iskanı bulunmamaktadır. "Kerpiç Ev Ve Arsası" vasıflı ana taşınmazdır. Ana taşınmaz üzerinde, ruhsatsız olarak inşa edilmiş 1 adet ev, 1 adet depo 1 ve 1 adet depo 2 yapıları bulunmaktadır. Söz konusu yapıların bulunduğu bölgede genelde 1-2 katlı müstakil evler bulunmaktadır. Bölgede altyapı çalışmaları kısmen tamamlanmış olup düşük rayiçli bir bölgedir. Taşınmaz; şehir merkezine uzak mesafede olup alışveriş merkezlerine ve toplu taşıma araçları (otobüs, dolmuş) duraklarına uzak konumda bulunmaktadır. Taşınmazın ulaşımı sorunlu olmayıp, çevre ulaşım durumu kişisel araçlar ile sağlanmaktadır. Taşınmazın 400 m güneydoğusunda Topraklı Cami, 1.20 km kuzeybatısında Konya Aksaray Yolu bulunmaktadır. Ekonomik, sosyal ve kültürel yönden az gelişmiş olan bir bölge içerisinde yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu yer konum olarak resmî kurumlara, alışveriş ve sosyal donatı alanlarına, eğitim kurumlarına, sağlık merkezlerine, anayollara, havaalanına, büyük organize sanayi bölgelerine ve kampüs alanlarına uzak konumdadır. 1/25000'lik nazım imar planı içerisinde bulunan ana gayrimenkul üzerinde; ruhsatsız olarak inşa edilmiş 1 adet ev, 1 adet depo 1 ve 1 adet depo 2 yapılarının bulunduğu tespit edilmiştir. Parsel üzerinde bulunan, ruhsatsız olarak inşa edilmiş 1 adet ev, 1 adet depo 1 ve 1 adet depo 2 yapıları tarafımızdan incelenmiş, parsel üzerindeki yapıların tamamen ruhsatsız olmaları da dikkate alınarak, değerleri ona göre belirlenmiştir. Parsel üzerinde bulunan ruhsatsız depo 2 yapısının bir kısmı başka parselde kalmakta olup konu taşınmaz üzerinde kalan kısmına değer verilmiştir. 1-Ruhsatsız Ev: Parselin kuzeybatı tarafında, ayırık nizamda, 2C yapı sınıfında, zemin kat seviyesinde inşa edilmiştir. Ruhsatsız ev yapısı 3 oda, antre, mutfak, banyo ve lavabo-wc hacimlerinden oluşmakta olup brüt 110 m², net 100 m² alanlıdır. Ruhsatsız ev yapısının girişinde çelik kapı mevcut olup antre duvarları plastik boyalıdır. Oda ve mutfak hacimlerinin duvarları plastik boyalıdır. Banyo hacminin zemini ve duvarları seramik kaplama olup klozet mevcuttur. Lavabo-wc hacminin zemini seramik kaplama duvarları kısmen seramik kaplama kısmen plastik boyalı olup alaturka tuvalet taşı ve ayaklı lavabo mevcuttur. Mesken iç kapıları ahşap doğrama, pencereleri pvc doğramadır. 2-Ruhsatsız Depo 1: Parselin kuzey tarafında, ayırık nizamda, 2A yapı sınıfında, zemin kat seviyesinde inşa edilmiş olup brüt 30 m², net 27 m² alanlıdır. Ruhsatsız depo 1 yapısının girişinde ahşap doğrama kapı mevcut olup zemini ham beton duvarları plastik boyalıdır. 3-Ruhsatsız Depo 2: Parselin kuzeydoğu tarafında, 2A yapı sınıfında, zemin kat seviyesinde inşa edilmiş olup brüt 50 m², net 45 m² alanlıdır. Ruhsatsız depo 2 yapısının girişinde ahşap doğrama kapı mevcuttur. Ruhsatsız depo 2 yapısının brüt 40 m²'si, net 36 m²'si kıymet takdiri taşınmaz üzerinde bulunmaktadır.

Adresi : Akörenkişla Mahallesi, 21691. Sokak No:20 Karatay / KONYA

Yüzölçümü : 1.428 m²

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu: Bilirkişi raporunda mevcuttur.

Kıymeti : 1.593.520,00 TL

KDV Oranı : %10



Kaydındaki Şerhler: 3083 Sayılı Kanun gereğince Devir-Temlik-İpotek edilemez ve satış vaadine konu olamaz şerhi bulunmakta olup, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü ile yapılan yazışma neticesinde; "*Parselin vasfı Kerpiç ev ve arsası olduğundan dolayı bu parselle ilgili yapılacak herhangi bir işlem bulunmamaktadır.*" şeklinde cevap verilmiştir. DİĞER BİLGİLER TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/11/2026 - 10:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 10:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 08/12/2026 - 10:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 15/12/2026 - 10:35

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 rüçhamı 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 icra dairesinin 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 icra dairesine 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 icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine 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 icra dairesine 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 icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine 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 icra dairesine 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 icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

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

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edilecek, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir. Süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edilecek ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyecektir. Ortaklığın satış suretiyle giderilmede en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödenecek, süresi içinde ihale bedelini yatırmayanın paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödenecek; ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verilecek ve verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.

9- 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.

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

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

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu 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.)

13- İİK'nun 114-7/12 maddesi ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmeliğin 7 ve 8/j maddeleri gereğince **Satışa katılanların bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacaklardır.**

14- İİK Madde 127 "İlanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması hâlinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik satış portalında yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer." hükmü gereği tapu siciline kayıtlı ilgililerin tapuda kayıtlı adreslerine ve adres kayıt sistemindeki adreslerine tebligat yapılmasına, bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmasına yer olmadığına, gazete veya elektronik satış portalında yapılan satış ilanın tebliğ yerine geçmesine,

15- İhalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vukubulacak KDV ve Damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12. HD. 2015/23334 E. 2015//27771 K. GİB' nın 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır. Başkaca istenilen hususlar Müdürlüğümüzün **2026/2456 ESAS** dosyasından öğrenilebilir.

14/09/2026

Buğra Emre KAVAKLI

İcra Müdür Yardımcısı

218439

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

