

T.C.  
KONYA  
9. İCRA DAİRESİ  
2021/134 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, Selçuklu İlçe, BEYHEKİM Mahalle/Köy, 828 Ada, 34 Parsel, 4. Kat No:5 Nolu Bağımsız Bölüm Keşfe konu taşınmazın yapıli bulunduğu bina Abdul Ezel Paşa Sokak ile Alpaslan Sokağın arasında kalmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu bölge; konut amaçlı kullanılan bitişik ve ayrıık nizam yapılar, küçük çaplı alışveriş merkezleri, ilköğretim okulu, sağlık ocağı, parklar ve ibadethane gibi ve sosyal alanlar yer almaktadır. Her türlü sosyal tesisler ve yeşil alan imkanı mevcuttur. Toplu taşıma araçları ile ulaşım kolaydır. Gayrimenkulün bulunduğu bölgede altyapı ve ulaşım sorunsuz olup; bölgenin her türlü altyapı hizmeti belediye tarafından karşılanmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu bölgede otopark, yeşil alan, sosyal donatı alanları gibi ihtiyaçlar belediyenin çalışmaları ve yeni projelerle en iyi şekilde karşılanmaktadır. Sağlıksız ve zararlı olan, alt yapısı olmayan, az gelişmiş, çevre sağlığını tehdit eden sanayi atıkları, jeolojik açıdan tehlike arz eden oturmalar ve heyelan, ıslah edilmemiş dere yatağı, çöp boşaltım alanlarından, yüksek gerilim enerji hattı, emniyet açısından suç işleme oranı yüksek bölgeden uzak konumdadır.

Konu mülk kuşbakışı olarak Selçuklu Belediyesine 8,5 km ve Konya İl Valilik Binasına ise 1,0 km mesafededir.

İmar Durumu ve Ruhsat Bilgileri: Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sisteminde bulunan imar durum belgesinde keşfe konu taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Mesken Sahasında yer almaktadır. Plan notları geçerlidir. Taşınmaz imar parseli niteliğindedir.

Taşınmaza ait 19/04/1966 tarih ve 6/29 belge nolu yeni yapı ruhsatı mevcuttur.

Taşınmazın konumlu olduğu Alpaslan-1 Sokak 2024 Yılı Arsa Metrekare Değeri 2.295,28 TL' dir.

Taşınmazın Teknik Özellikleri: Keşif konusu ana gayrimenkul 252,51 m2 arsa içerisinde ayrıık nizamda inşa edilmiş tek blok olarak projelendirilmiştir. Bina girişi zemin kat seviyesinden ve güney cepheden sağlanmaktadır. Yapı bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olup, bodrum katta; bina girişi ile sığınak hacimleri, zemin katta 1 adet daire ve Normal katlarda 1 er adet daire olmak üzere binada toplam 5 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Bina dış cephesi akrilik boyalı vaziyettedir. Bina giriş kapısı demir doğrama, bina içi merdivenler ve sahanlıklar mozaik kaplı vaziyettedir. Binada asansör ve dış cephe mantolaması bulunmamaktadır.

Kıymet takdiri istenen 4. Kat, 5 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz, binanın girişine göre ön ve arka tarafta kalan meskendir. Taşınmaz mahallinde ve onaylı projesinde salon, 3 oda, mutfak, antre, hol, depo, banyo, lavb.-wc ve 2 adet teras hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazın teraslar dahil toplam net alanı 142,34 m2 olup brüt alanı 149,50 m2 dir. Mesken giriş kapısı, iç kapılar ve pencere doğramaları ahşap doğramadan mamuldür. Duvarlar salon, mutfak, odalar, hol, depo ve antrede sıva üzeri boyalı olup, zeminler salon, odalar, mutfak, antre, depo ve holde mozaik kaplı vaziyettedir. Islak hacimlerde zeminler mozaik kaplı olup duvarlar yarıya kadar fayans kaplı kalan kısımlar sıva üzeri boyalı vaziyettedir. Mutfakta alt mutfak dolabı ve mermer tezgah mevcuttur. Isınma soba ile sağlamaktadır. Taşınmaz atıl vaziyette olup tadilat ihtiyacı bulunmaktadır.

**Adresi** : İhsaniye Mahallesi, Alpaslan-1 Sokak, No:9/6 Meram/Konya

**Yüzölçümü** : 142,34 m2 - mesken nitelikli taşınmaz

**Arsa Payı** : 4/20

**Taşınmazın Son İmar Durumu** : Konya Büyükşehir Belediyesi Kent Bilgi Sisteminde



bulunan imar durum belgesinde keşfe konu taşımazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Mesken Sahasında yer almaktadır. Plan notları geçerlidir. Tşainmaz imar parseli niteliğindedir.

**Kıymeti** : 212.500,00 TL (borçlu tarafın taşınmazdaki 1/4 hissesinin değeridir. Bu kısım satışa çıkartılmıştır.)

**KDV Oranı** : % 1 ( KDV ORANINDA YASAL DEĞİŞİKLİK OLMASI HALİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ ORAN GEÇERLİDİR)

**Kaydındaki Şerhler:** Başkaca hacizler mevcuttur.

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 20/02/2025 - 10:23 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 27/02/2025 - 10:23     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 17/03/2025 - 10:23 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 24/03/2025 - 10:23     |

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 pay 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 düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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- Başkaca lüzumlu izahat :Alıcının gerekli araştırmaları ihaleden önce yapması faydasına olup, ihale anına ve ihalenin kesinleşmesine kadar taşınmazın imar durumu veya tapu bilgilerinde veya yüz ölçümünde veya niteliğinde veya diğer özelliklerinde toplulaştırma, kamulaştırma, kadastro çalışmaları sonucu vs. Herhangi bir nedenle oluşan olumlu veya olumsuz değişiklikte Müdürlüğümüz sorumlu değildir. Taşınmaz tapu kaydında bu tür şerh beyanları görerek satın alan alıcı bunlarla ilgili şartları ve yükümlülükleri peşinen kabul etmiş sayılır,

Ayrıca ihalenin 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 2021/134 esas sayılı dosyasından öğrenilebilir.

15/01/2025

Filiz KOCA

İcra Müdür Yardımcısı

293605

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

