Örnek No:53*

T.C.
KONYA
3. İCRA DAİRESİ
2024/6192 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

SATILACAK TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İli, Karatay İlçesi, Keykubat Mahallesi, 32443 Ada, 3 Parsel, F Blok, 4. Kat, 18 Nolu Bağımsız Bölüm sayılı taşınmaz 1/1 Tam Hisse olarak satılacaktır. Ana Taşınmazın Özellikleri: Dava konusu meskenin bulunduğu bina borçlu şirket tarafından IVA yapı sınıfında Mesken kullanım amaçlı inşa edildiği, F blok binanın taşıyıcı sisteminin Z+6 Betonarme inşaat türünde olarak inşaa edildiği, ana taşınmaz üzerinde A-B-C-D-E-F blokların olduğu, 05.06.2023 tarih ve 23/609-22/174 ruhsat numarası ile inşaat izni aldığı, binada asansör mevcut olduğu, açık/kapall otopark imkanının olduğu, dava konusu meskenin bulunduğu bina inşaat halinde olduğu için henüz iskan belgesinin mevcut olmadığı, kat irtifakı tesis edildiği tespit edilmiştir, Ana taşmmaz üzerinde binaların dışında kalan zeminde yapılması planlanan yeşil alanlar, park alanları ve dinlenme yerleri ile ilgili çalışmaların henüz tamamlanmadığı tespit edilmiştir. Bağımsız Bölümün İç Mekan Özellikleri: Kıymet takdirine konu (2+1) oda sayısına sahip kıymet takdirine konu bağımsız bölüm mesken nitelikli bir taşınmazdır. Bağımsız bölüm F Blok olarak inşa edilen binanın 4.katında katında bulunmaktadır. Z+6 Betonarme inşaat türünde olarak inşa edildiği, bağımsız bölümün inşaat halinde olduğu görülmüş, meskene giriş kapısının çelik kapı olduğu, 10,48 m2 antre, 11,71 m2 oda, oda kısmından çıkılan 4,97 m2 balkon, 17,68 m2 oturma odası(salon), 11,11 m2 mutfak, mutfak bölümünden çıkılan 8,28 m2 yüzölçümünde balkon, 11,30 m2 yatak odası, 4 m2 banyo, 1,15 wc, 1,41 m2 lavabo bölümlerinden oluşmaktadır. Meskenin inşaat halinde olduğu, oda zeminlerinin henüz yapılmadığı, antre, hol, mutfak, balkon ve banyo zeminlerinin seramik fayans olup diğer oda zeminlerinde ahşap laminat parke olmadığı, balkon kısmının giriş kapısının olmadığı, balkon kısmında cam korkuluk mevcut olduğu, iç mekan kapılarının mevcut olmadığı, pencerelerin mevcut olmadığı, wc bölümünde kapısının olmadığı hela taşının mevcut olduğu, lavabo bölümünde seramik fayans mevcut olup musluk bataryası ve lavabo mevcut olmadığı, banyo bölümünde sadece seramik fayans olduğu, mutfak bölümünde henüz bir çalışma olmadığı sadece zeminin seramik fayans döşeli olduğu, lambalarının takılı olmadığı, duvarlarında ise plastik boya/duvar kağıdı henüz tamamlanmadığı hususları tespit edilmiş olup; bağımsız bölümün net kullanılan balkonlar dahil alanı 82,09 m2 olup brüt alanı da 102,61 m2 din Bağımsız bölümün tamamlanması halinde satış fiyatının 3.000.000.00 TL'den alıcı bulabileceği ancak içerisinde ki tamamlanması gereken inşaat faaliyeti bedellerinin 500.000,00 TL civarında olabileceği değerlendirilerek bedel tespit edilmiştir

Adresi : Araplar Mahallesi Rıza Doğan Sok. (Adres Kaydı Yok) Karatay / KONYA

Yüzölçümü : 5.477,57 m2

Arsa Payı : 5952857/613487840

İmar Durumu: Var. İnşaat tarzı Karatay Belediyesinin dosya içerisindeki bila tarih 159523 sayılı yazısı eki imar durum belgesine göre kıymet takdirine konu taşınmaz E: 1.60, TAKS:0.25, Max: 6 kata imarlı konut alanında kalmaktadır. İmar notları mevcuttur.

Kıymeti : 2.500.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Dosyada mevcut tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/12/2026 - 14:41 --- Bitiş Tarih ve Saati : 05/01/2027 - 14:41
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/01/2027 - 14:41 --- Bitiş Tarih ve Saati : 28/01/2027 - 14:41

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden /ky+Xit - ib+Isly - 7XflfCm - fbN91s= ile erişebilirsin

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi,ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde birinci artırmanın sadece malik olan mirasçılar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmada ise muhammen kıymetin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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 eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki işgünü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktarkadar kendisinden teminat alınmayacağı, açık artırmalarda Hazinenin teminat göstermekten muaftır. 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 teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edileceği, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği; süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edileceği ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyeceği; ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde 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 ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayanın paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği; 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 verileceği, 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.)*

11/11/2026
Özlem ZENGİN BİÇİCİ
İcra Müdür Yardımcısı
260336

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden /ky+Xit - ib+Isly - 7XflfCm - fbN91s= ile erişebilirsin