

T.C.
KONYA
2. İCRA DAİRESİ
2025/270 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı : ANADOLUBANK ANONİM ŞİRKETİ
vekilleri Av. ŞEKÜRE ŞİMŞEK
Av. HALİL ARI

Borçlu Adı ve Soyadı : 1- MELİHA DEVECİ
vekili Av. ABDULKADİR DURMUŞ
2- AHMET DEVECİ
vekili Av. ABDULKADİR DURMUŞ

Birinci Artırmanın Yapılacağı
Gün ve Saat Aralığı : 28/08/2026 - 04/09/2026 günü saat 10:11
İkinci Artırmanın Yapılacağı
Gün ve Saat Aralığı : 23/09/2026 - 30/09/2026 günü saat 10:11
Şartnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.
Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği : **Konya İli, Karatay İlçesi, Sakyatan K Mah., 6562Ada 5 Parsel**

A) Tapu Kayıt Bilgileri:

Keşfi yapılan taşınmazın, dosya içerisindeki tapu kayıtlarında Konya İli, Karatay İlçesi, Sakyatan K Mahallesi, cilt 21 sahife 1989' de **6562 ada 5 parsel** numarasında 207,77 m² ana taşınmaz alanlı ve "Arsa " vasıflı taşınmazın;

► **TAM Hissesi borçlu** adına kayıtlıdır.

B) Adres Bilgileri:

Keşfi yapılan taşınmaz; Sakayatan Mahallesi, 14401. Sokak üzerinde No:136 kapı numaralı taşınmazın kuzeybatsında konumludur.

C) Taşınmazın Çevresel Özellikleri:

Konya Şehir merkezine uzak konumda, ulaşım otobüs ve özel araçlar ile sağlanmaktadır. Kırsal alan içerisinde yer almaktadır. Taşınmaz çevresinde 1-2 katlı, müstakil yapılar, besi çiftlikleri ve tarım arazileri yer almaktadır. Eğitim kurumlarına, Sağlık tesislerine, hastanelere, resmi kurumlara, sosyal donatı alanlarına, tarihi ve turistik mekânlara, ticari merkezlere, ana cadde ve yollara uzak konumdadır. Taşınmazın bulunduğu bölgenin Elektrik, yol, su ve kanalizasyon gibi alt yapı hizmetleri tam olup, her türlü Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

D) Zeminde Mevcut Yapılar, Müştemilatlar ve Taşınmazın Özellikleri:

Keşfe konu **6561 ada 2 parsel 207,77 m²** yüzölçümüne sahip olup, geometrik olarak yamuk şeklini andırmaktadır. Taşınmaz düz ve eğimsiz vaziyette olup parsel sınırlarını belirten herhangi bir imalat bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı ve muhdesat bulunmamaktadır. Taşınmazın yaklaşık 165 m² lik kısmı mahalle mezarlığı olarak ayrılan alan içerisinde ve kalan kısmı yol ve konut alanı içerisinde konumlu vaziyettedir. Mevcut hali ile mezarlık olarak kullanıldığı görülmüştür. Taşınmaz doğusunda yer alan 14401. Sokağa cepheli olup diğer yönlerden komşu parseller ile çevrili vaziyettedir .

E) İmar Durumu Bilgileri:



Keşfe konu taşınmazın Karatay Belediyesi yazısı ekinde taşınmazın 1:1.000 ölçekli Uygulama İmar Planında Mezarlık, Konut ve Yol Sahasında, Ayrık Nizam, 2 Kat Taks:0.20 ve Kaks:0.40 yapılaşma koşullarına sahip olduğu beyan edilmiştir.

Karatay Belediyesi resmi internet sitesinde 14401. Sokağa ait 2025 Yılı Arsa Birim Metrekare Değeri 38,18 TL olduğu beyan edilmiştir.

F) SONUÇ:

Keşfi yapılan **Konya İli, Karatay İlçesi, Sakyatan K Mahallesi, 6562 ada 5 parselde bulunan Arsasının**; konumu, yıpranma payı, özellikleri, bulunduğu mevki, niteliği ve niceliği, şehir merkezine uzaklığı, imar durumu ve piyasa rayiçleri, arsa rayiçleri göz önüne alınarak yapılan keşif tarihi itibarıyla **TAM** Hisse değerinin **80.000,00 TL (Seksen Bin Türk Lirası)** muhammen bedel üzerinden satışa çıkarılmıştır.

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Dosyasındadır.
Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Takdir Olunan Değer	: 80.000,00 TL
Artırmaya İştirak İçin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 8.000,00 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu	: Dosyasındadır.



ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 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.)

8- Başkaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

06/07/2026

Semih TOBAKÇAL

İcra Müdür Yardımcısı

139016

(İİK m.124, 125)

