

T.C.
KONYA
9. İCRA DAİRESİ
2026/4999 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 :

Taşınmaz tapuda; Konya ili, Selçuklu İlçesi, Küçükihsaniye Mahallesi, 1 cilt, 12 sayfa, 1329 ada, 22 parselde kayıtlı, 492,84 m2 arsa üzerinde bulunan, B+4 katlı, "Zemin Katta Bir Dükkan Ve Dört Katlı Oniki Daireli Kargir Apartman" vasıflı, 3. kat, 2/24 arsa paylı, 12 bağımsız bölüm nolu Mesken olarak kayıtlıdır.Selçuklu Belediyesi'nden alınan İmar Durum Belgesi'ne göre parsel; "Konut Alanı"na isabet etmektedir. Yerinde bir adet B+4 katlı blok yapılmıştır. Etrafında benzer özelliklere sahip 4 ve 5 katlı meskenler bulunmaktadır.

Taşınmazın Selçuklu Belediyesi'nden 06.11.1975 tarih ve 11/22 sayılı inşaat ruhsatı bulunmaktadır. Söz konusu binanın bulunduğu Selçuklu İlçesi, Nişantaş Mahallesinde hem mesken hem de arada işyerleri bulunmaktadır. Bölgede alt yapı çalışmaları tamamlanmış olup orta rayıçlı bir bölgedir. Bina şehir merkezine yakın mesafede olup, alışveriş merkezlerine ve toplu taşıma araçları (otobüs, dolmuş) duraklarına yakın konumda bulunmaktadır. Taşınmazın ulaşım sorunu olmayıp çevre ulaşım durumu minibüs ve otobüs ile sağlanmaktadır. Parsel; Hekim Hacı Mehmet Sokak ve Bardakçukuru Sokak arasında bulunmakta, 60 m kuzeyinde Kemerli Caddesi, 160 m kuzeybatısında Demiryolu Caddesi, yine 210 m güneyinde de Vatan Caddesi bulunmaktadır. Yine kuzeydoğusundaki Makro AVM'ye 520 m, güneydoğusundaki Koski Genel Müdürlüğü'ne 550 m, kuzeydoğusundaki Konya Gıda ve Tarım Üniversitesi'ne 620 m mesafede bulunmaktadır. Taşınmaz ekonomik, sosyal ve kültürel yönden gelişmiş olan bir bölge içerisinde. Taşınmazın bulunduğu yer konum olarak resmî kurumlara, alışveriş ve sosyal donatı alanlarına, eğitim kurumlarına, sağlık merkezlerine, anayollara yakın, havaalanına, büyük organize sanayi bölgelerine ve kampüs alanlarına uzak konumdadır.

Taşınmaz 12 bağımsız bölüm nolu daire; 3. katta olup, yüzölçümü yaklaşık brüt 92.71 m2, (duvarlar, balkonlar, havalandırma ve baca boşlukları vb.) bölümler düşüldükten sonra kalan Net(Faydalı) iç kullanım alanı ise; 69.41 m2'dir. Projeye göre dairede 3 oda, 1 salon, mutfak, antre, lavabo-wc, banyo ve 2 adet balkonun bulunduğu tespit edilmiştir. Mahallinde yapılan incelemelerde oda hacmi ile salon hacminin birleştirildiği tespit edilmiştir. Bu durumda dairede 2 oda, 1 salon, mutfak, antre, lavabo-wc, banyo ve 2 adet balkon bulunmaktadır.

Dairenin ana girişi kapısı çelik kapıdır. Daire iç kapıları ahşap kapı, pencereleri ise, pvc doğrama olup, pencereler çift camlıdır. Salon ve odaların zeminleri parke kaplama, mutfak, ıslak hacimlerle balkon zeminleri ise; seramik kaplıdır. Dairenin tüm antre, mutfak ve oda duvarları alçı sıva üzeri saten boya yapılmıştır. Salon hacminin duvarları duvar kağıdı ile kaplıdır. Lavabo-wc ve banyo duvarları ise; seramik kaplama yapılmıştır. Mutfakta; alt ve üst mutfak dolabı ile mermer tezgahı, banyoda duşakabin ve klozet, lavaboda alaturka tuvalet taşı ve ayaklı lavabo bulunmaktadır. Mesken bireysel kombi ile petekler aracılığıyla sağlanmaktadır. Taşınmaz 2. Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiştir.

Adresi : Nişantaş Mah. Hekim Hacı Mehmet Sk. No: 19/10 Selçuklu / KONYA

Yüzölçümü : 492,84 m2

Arsa Payı : 2/24

İmar Durumu: Selçuklu Belediyesinden 06/11/1975 tarih ve 11/22 sayılı inşaat ruhsatı bulunmaktadır.

Kıymeti : 1.900.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: (Tapu kaydındaki gibidir)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 22/09/2026 - 13:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 29/09/2026 - 13:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/10/2026 - 13:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 22/10/2026 - 13:45

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 alıcısına rüçhanı 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 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 alıcılardan 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 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.)

29/06/2026
Ali İhsan ESÇİ
İcra Müdür Yardımcısı
185723

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

