

T.C.
KONYA
3. İCRA DAİRESİ
2025/5887 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, ULUBATLI HASAN Mahalle/Köy, 32406 Ada, 1 Parsel, D BLOK 2. KAT 1. GİRİŞ 6 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM Nolu Bağımsız Bölüm Söz konusu binanın bulunduğu Karatay İlçesi, Ulubatlı Hasan Mahallesinde hem mesken hem de işyerleri bulunmaktadır. Bölgede alt yapı çalışmaları tamamlanmış olup orta rayıçlı bir bölgededir. 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. Ana bina 7.720,76 m2 yüzölçümlü arsanın üzerinde olup, 4 bloktan (A, B, C ve D) oluşmaktadır. Kıymet takdiri taşınmazın bulunduğu D blokta iki giriş bulunmakta olup kıymet takdiri taşınmazın bulunduğu 1. Giriş binaya karşıdan bakıldığında sağda yer almaktadır. Kıymet takdiri taşınmazın bulunduğu 1. girişin zemin katında 2 adet daire ile diğer her katta 2'ser adet daire, toplam da 1. girişte, 12 adet daire, toplam D blokta 4 adet dükkan ve 27 adet daire bulunmaktadır. Binanın ana giriş kapısı camlı alüminyum doğramadır. İç merdivenlerin döşeme ve basamakları mermer kaplama olup, giriş kısmı ve kat hollerinin zeminleri mermer kaplama, giriş kısmın duvarları ve kat hollerinin duvarları saten boyalıdır. Binanın dış cephesi mantolamalı sıva üzeri boya yapılmış, çatısı ahşap oturtma çatı üzeri kiremit örtü yapıldır. Ana gayrimenkulde her girişte birer adet asansör bulunmakta olup, bina çekme mesafelerine uygun olarak inşa edilmiş ve etrafta yapılaşma tamamlanmıştır. Bina 10 yıllık olup, parselin bahçesinde yeşillendirme, ağaçlandırma yapılmış, gezinti ve otopark alanları beton parke ile döşenmiş, parsel etrafı beton bahçe duvarı ile çevrilmiş vaziyettedir. 6 bağımsız bölüm nolu daire; D Blok, 1. Giriş 2. katta olup, yüzölçümü yaklaşık brüt 143,89 m2, (duvarlar, balkonlar, havalandırma ve baca boşlukları vb.) bölümler düşüldükten sonra kalan Net(Faydalı) iç kullanım alanı ise; 107,27 m2'dir. Daire de 3 oda, 1 salon, mutfak, antre, hol, lavabo-wc, banyo, duş ve 2 adet balkonun bulunduğu tespit edilmiştir. Dairenin ana giriş kapısı çelik kapıdır. Daire iç kapıları amerikan panel doğrama kapı, pencereleri ise pvc doğrama olup, pencereler çift camlıdır. Salon ve odaların zeminleri laminat parke kaplama, mutfak, antre, hol, ıslak hacimlerle balkon zeminleri ise; seramik kaplıdır. Dairenin tüm antre, mutfak ve oda duvarları alçı sıva üzeri saten boya yapılmıştır. Banyo duvarları kısmen seramik kaplama kısmen alçı sıva üzeri plastik boya yapılmıştır. Lavabo-wc duvarları ise; tavana kadar fayans kaplama yapılmıştır. Mutfakta; alt ve üst mutfak dolabı ile mermer tezgahı, banyoda duşakabin ve lavabo, lavaboda dolaplı lavabo bulunmaktadır. Isınması bireysel kombi ile petekler aracılığıyla sağlanmaktadır. Güneydoğu ve kuzeybatı cepheli olan daire borçlu adına Tam hisse kayıtlıdır.

Adresi : Ulubatlı Hasan Mahallesi, Mercidabık Sokak, No: 36 / 6 Karatay / KONYA

Yüzölçümü : 7.720,76 m2

Arsa Payı : 21/2400

İmar Durumu: Karatay Belediyesi İmar Durum Belgesi'ne göre parsel; "Konut Alanı"na isabet etmekte olup, TAKS:0.30, E:1.80, Maksimum 6 kat plan notlarına sahiptir.

Kıymeti : 4.600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Detaylar dosyasında mevcuttur.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/08/2026 - 11:15
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/08/2026 - 11:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/09/2026 - 11:15
	Bitiş Tarih ve Saati : 23/09/2026 - 11:15

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 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.)

09/07/2026

Büşra COŞKUN KIRICI
İcra Müdür Yardımcısı
267975

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

