

**T.C.
DİKİLİ
İCRA DAİRESİ
2026/28 TLMT.**

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : Bilirkişi raporuna göre; İzmir ili, Dikili ilçesi, Salimbey Mahallesi, 162 ada, 34 parsel, B blok, 10 nolu bağımsız bölümün açık artırma usulü ihale yolu ile satılacağı, tapuda niteliği mesken olduğu, Dikili Belediyesi İmar İşleri müdürlüğünden alınan bilgiler ışığında;1/1000 ölçekli 01/01/2012 tarihinde onaylanan plan içerisinde DİKİLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI adında ilgili konu taşınmaza imar durumu alınarak inşaat yapım izni verildiği, 11/03/2019 tarih 328/09 sayı numarası ile inşaat ruhsatı, 05/04/2021 tarih 0082 sayı numarası ile yapı kullanma izin belgesi alındığı, onaylı mimari projesinde Salon+mutfak 24,38 m2,banyo-wc 3,90 m2, oda 9,00 m2, oda 10,34 m2, hol 5,94 m2, balkon 4,08m2'den oluşmaktadır. Dışa açılan doğramalar pvc,zemin kaplamaları laminant, hol ve ıslak hacimler seramik yapılmış, iç kapılar hazır kapı, mevcut hali ile masraf yapılmadan oturulabilecek durumdadır. Denize yakın olduğu, binanın 8 yaşında olduğu, binanın asansörünün olduğu, ilçe merkezine, markete, hastaneye, alışveriş yakın olduğu ve içerisinde kiracının bulunduğu yazılı olarak bilirkişi raporunda yer almıştır. Büyükşehir Belediye sınırları içerisinde olması sebebi ile birim fiyatı 1.000,00 TL nin üzerinde olmasından ötürü KDV oranı %20 alınmasına karar verilmiştir.

Adresi : Salimbey Mahallesi, 32 Sokak, No : 22/B, Daire:10 Dikili / İZMİR

Yüzölçümü : 492,73 m2

Arsa Payı : 3/69

Kıymeti : 3.500.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: 30/04/2019 yönetim beyanı, haciz, ihtiyati haciz, kamu hacizleri, ipotek şerhleri mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/10/2026 - 10:27
	Bitiş Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 10:27
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/11/2026 - 10:27
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/11/2026 - 10:27

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, satış 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 satış 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 satış 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 satış 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, hususiyile 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- %20 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.)

24/07/2026

Mehmet Akif ERDOĞAN
İcra Müdür Yardımcısı
133280

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

