Örnek No:53*

T.C.
DİKİLİ
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/32 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir İl, Dikili İlçe, Bademli Mahallesi 291 Ada 4 Parsel sayılı avlulu kargir ev vasfında taşınmaz üzerinde 1) İki katlı kargir bina bulunmaktadır. Zemin kat depo vb. şeklinde olup 1 kat mesken olarak kullanılmaktadır. Taban alanı 80 m² olup binanın duvarları sıvalı ve boyalı çatısı kiremit ile kaplıdır. Mesken 2 oda 1 salon mutfak banyo + tuvalet holden meydana gelmektedir. İç duvarlar sıvalı ve boyalı taban kaplaması ahşap ve beton mutfak tezgâh ve dolapları vardır. İç ve dış kapı doğramaları ahşap olup elektrik su ve kanalizasyon gibi alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. 2) Eve bitişik durumda depo olarak belirtilen mahal taş duvarlı çatısı kiremit kapısı demir doğrama olup 50 m² dir.

Yüzölçümü : 563,81 m2

İmar Durumu: Taşınmaz; "avlulu kargir ev ve depo" niteliğinde olup; **"Kentsel Sit Alanı" sınırları içerisinde kalmaktadır.** Taşınmaz ve çevresine ilişkin Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmaması sebebiyle yapılaşma izni verilememektedir. Taşınmaz içerisinde yürütülecek tüm iş ve işlemlerde İzmir 2 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşünün alınması gerekmektedir.

Kıymeti : 7.663.110,00 TL

KDV Oranı : %10

Damga Verg. : %0 5,69

Kaydındaki Şerhler: İkinci grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır.
Kentsel sitte kalmaktadır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 13:53 --- Bitiş Tarih ve Saati : 21/12/2026 - 13:53
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/01/2027 - 13:53 --- Bitiş Tarih ve Saati : 20/01/2027 - 13:53

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (**esatis.uyap.gov.tr**) yapılacaktır. **Birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında** sadece bir defaya mahsus olmak üzere umuma kapalı şekilde **malın muhammen bedelinin yüzde yüzü** ile ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur. **ikinci artırma umuma açık olarak** açık artırma usulü ile **malın muhammen bedelinin yüzde ellisi ile** ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış 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,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden n5TVykz - aSElbPL - i3hI0v9 - L+2S3I= ile erişebilirsin

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.)*

04/11/2026
Coşkun ÇINAR
Satış Memuru
52994
(E-İmzalıdır)

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden n5TVykz - aSElbPL - i3hI0v9 - L+2S3I= ile erişebilirsin