

**T.C.
DİKİLİ
İCRA DAİRESİ
2025/40 TLMT.**

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 İli, Dikili İlçesi, GAZİPAŞA Mahallesi, ÇAMURLU Mevkii, 520 Ada, 1 Parsel, 3. BODRUM KAT + 2. BODRUM KAT, 1 Nolu Bağımsız Bölüm (Mesken).**Taşınmazın borçluya ait 3/8 hissesi satılacaktır.** Satışa konu taşınmaza ait bodrum kata eklenti olarak yüzölçümü açıklanmamış DEPO eklentisi bulunmaktadır.Taşınmaz konum olarak Dikili mücavir alan sınırları içerisinde kalmaktadır.Kadastral yola cephesi vardır.Ulaşım bakımından deniz kıyısına kuşbakışı 850m mesafede,Dikili ilçe merkezine 2.00km mesafede,topografik olarak eğimli bir arazi üzerine kurulmuştur. Dikili Belediyesi İmar İşleri müdürlüğünden alınan bilgiler ışığında;16/12/2011 tarih 218/24 sayı numaralı 46 adet bağımsız bölüm,239,22 m2 ortak alan(asansör,kapıcı dairesi,bina içi sığınak,ve diğer ortak alanlar) toplam 2530,00m2 inşaat ruhsatı,19/01/2016 tarih 264/46 sayı numaralı inşaat ruhsatı yenileme yapılmış olup,yapı kullanma izin belgesine ulaşılammıştır.Arşivde mimari projesi bulunmayan bağımsız bölümün sıhhi tesisat projesinden 3. Bodrum katta bulunan DEPO vasıflı eklentisi olduğu,2.bodrum katta bulunan 1 nolu meskenin içerisinde merdiven ile inilebilen bir döşeme yırtığı olduğu sonrasında bu merdiven kısmı beton ile kapatılarak banyo-wc olarak tadil edildiği tespit edilmiştir.Bağımsız bölüm içerisinde salon+mutfak,2 oda,1 banyo-wc ve balkondan oluşmakta olup yaklaşık 45,00m2dir.Zemin kaplamaları laminant,ıslak hacimler seramik,mutfak dolapları mdf,tezgah granit,iç kapılar Amerikan kapı,dışa açılan kapı-pencere doğramaları PVC doğrama,balkon bölümleri pvc doğrama ile kapatılmıştır.Taşınmazı etkileyen olumlu faktörler olarak alt yapı hizmetlerinin olması (su, elektrik ve internet vb. gibi), depo eklentisinin olmasıdır.Taşınmazı etkileyen olumsuz faktörler ise ilçe merkezine uzak olması, yapı kullanma izin belgesi alınmamış olması ve hisseli olmasıdır.

Adresi : Gazipaşa Mah., 61/2 Sk., No: 30, D: 1, Dikili / İZMİR

Yüzölçümü : 45 m2

Arsa Payı : 2/134

İmar Durumu: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA, AYRI NİZAM, 2 KAT, TAKS: 0.30, KAKS: 0,60 YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP, "KONUT ALANI" KULLANIMINDA KALMAKTADIR.

Kıymeti : 1.312.500,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kayıtlarında yazılı olduğu şekildedir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/02/2026 - 14:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/02/2026 - 14:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/02/2026 - 14:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/03/2026 - 14:00



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 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 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-Varisa 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- % 20 KDV, binde 5,69 oranında 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.)

10/11/2025
Celalettin PEKERİÇLİ
İcra Müdür Yardımcısı
99883

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

