

**T.C.
DİKİLİ
İCRA DAİRESİ
2025/380 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, Gazipaşa Mahallesi, Beylik Mevkii, 2278 ada, 6 parsel, 1. kat, 6 nolu bağımsız bölüm. SATIŞA KONU TAŞINMAZ DİKİLİ MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE KALMAKTADIR.KADASTRAL YOLA CEPHESİ VARDIR.ULAŞIM BAKIMINDAN DENİZ KİYISINA KUŞ BAKIŞI 170 METRE MESAFEDE, DİKİLİ İLÇE MERKEZİNE 1,40 KM MESAFEDE, HASTANEYE 2,00 KM MESAFEDEDİR.TAŞINMAZ TOPOGRAFIK OLARAK EĞİMLİ BİR ARAZİ ÜZERİNE KURULMUŞTUR.TAŞINMAZIN İNŞAAT RUHSATI 02/06/2006 TARİH VE 155/01 SAYI NUMARASI İLE ALINMIŞTIR.TAŞINMAZIN YÜZ ÖLÇÜMÜ 70 m² OLUP, YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 16/02/2012 TARİH VE 000085 SAYI NUMARASI İLE ALINMIŞTIR.ONAYLI MİMARİ PROJESİNDE 29,67 m² SALON+MUTFAK, 3,00 m² LAVOBA-WC, 4,51 m² ANTRE, ODA 10,40 m², ODA 9,60 m², ODA 10,00 m², BALKON 3,60 m², BALKON 7,20 m², BANYO-WC 4,50 m² OLARAK TASARLANMIŞTIR.SALON VE ODALARI ZEMİNLERİ LAMİNANT, MUTFAK VE HOLÜN ZEMİNLERİ SERAMİK, İÇ KAPILAR AMERİKAN KAPI, GİRİŞ KAPISI ÇELİK KAPI, DIŞA AÇILAN KAPI-PENCERE DOĞRAMALARI PVC, MUTFAK DOLAPLARI HAZIR KAPAK, TEZGAH GRANİT OLARAK YAPILMIŞTIR.MUTFAKTAN ÇIKILAN BALKON CAMEKAN İLE ÇEVİRİLMİŞTİR.GENEL İTİBARIYLA KULLANIŞLI, MASRAF GEREKTİRMEYEN BAKIMLI BİR KONUTTUR.TAŞINMAZI ETKİLEYEN OLUMLU FAKTÖRLER OLARAK ALT YAPI HİZMETLERİNİN OLMASI, DENİZE YAKINLIĞI, 3+1 DAİRE OLMASI VE DOĞALGAZININ OLMASI OLARAK SIRALANABİLİR.TAŞINMAZI ETKİLEYEN OLUMSUZ FAKTÖRLER OLARAK İSE İLÇE MERKEZİNE UZAKLIĞI İLE YAPIM YILININ 19 YILLIK OLMASI OLARAK SIRALANABİLİR.TAŞINMAZ HALİHAZIRDA BOŞ DEĞİL DOLUDUR, ÇİLİNGİR MARİFETİYLE TAŞINMAZA GİRİLDİĞİ İÇİN İKAMET EDEN KİŞİNİN KİRACI MI YOKSA BORÇLU MU OLDUĞU TESPİT EDİLEMEMİŞTİR.TAŞINMAZ MESKEN OLARAK KULLANILMAKTADIR.

Adresi : Gazipaşa Mahallesi, 61 Sokak, No: 12, Daire: 6, Dikili / İZMİR

Yüzölçümü : 70 m²

Arsa Payı : 50/480

İmar Durumu: 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA AYRIK NİZAM 3 KAT, KONUT ALANI OLARAK PLANLIDIR.YAPI RUHSAT TARİHİ 02/06/2006'DIR.YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ 16/02/2012'DİR.

Kıymeti : 6.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: 11/06/1996 TARİH VE 1566 YEVMİYE SAYILI BAKANLAR KURULU KARARI UYARINCA ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ İÇERİSİNDE KALMAKTADIR ŞERHİ MEVCUT OLUP, İŞBU ŞERH TESCİLDE BAKI KALACAK OLUP, YENİ ALICI ADINA GEÇECEK OLAN TAPU KAYITLARINDA DA AYNEN GEÇERLİ OLACAKTIR.AYRICA BU ŞERHTEN DOLAYI İŞBU SATIŞA TÜRK VATANDAŞLARI VE TÜRK ŞİRKETLERİ GİREBİLECEKTİR.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/04/2026 - 10:15
	Bitiş Tarih ve Saati : 14/04/2026 - 10:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/05/2026 - 10:15
	Bitiş Tarih ve Saati : 11/05/2026 - 10:15

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 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-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- % 1 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.)

15/01/2026

Celeddin PEKERİÇLİ

İcra Müdür Yardımcısı

99883

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

