

T.C.
AMASYA
İCRA DAİRESİ
2024/9977 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 : Amasya İl, Merkez İlçe, ŞEYHCUI Mahalle/Köy, KÜPDERESİ Mevkii, 1260 Ada, 3 Parsel, A Blok Bodrum Kat 1 Nolu Bb. Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın 04/03/2025 keşif tarihli bilirkişi raporunda; "Taşınmaz borçlu adına tam hisselidir. Taşınmaz Tapu kaydında ve mahallinde Şeyhcu Mahallesine kayıtlıdır.Şeyhcu Mahallesi sınırları içerisinde Çeçen Caddesi irtibatlı Yunus Sokak ile Yoğurtçubaba Sokağın kesiştiği ikinci parselde konumlu, Yoğurtçubaba Sokak cepheli, kapı numarasını Yoğurtçubaba üzerinden almakta olup, 20 nolu Yağmur Apartmanı dahilinde yer almaktadır.Taşınmazın yer aldığı bölge yakın civarında ana arterlerden Çeçen Caddesi ile Malazgirt Caddesi ve kısmen parsel bazlı apartman kısmen de site tarzı yapılaşmanın yoğun olduğu bölgededir. Ana taşınmaz ayrıık ikiz nizam yapı düzeninde olup, parsel üzerinde 1 adet yapıdan A ve B Blok olmak üzere isimlendirilerek oluşmaktadır.A ve B blok bitişik olarak inşa edilmiştir.Taşınmazın bulunduğu A Blok mimari projesinde ve mahallinde; Bodrum Kat + Zemin Kat + 2 Normal Kat + Çatı katından ve toplamda 4 kattan oluşmaktadır. Parselin güneyinde yer almaktadır.Taşınmazın yer aldığı A Blokte; Bodrum Katında 2 adet mesken ve bina girişi, Zemin Katında 2 adet mesken, 1. normal katında 2 adet mesken ve 2. Normal katında 2 adet çatı katlı mesken olmak üzere toplam 8 adet bağımsız bölüm içermektedir.Bina girişi Bodrum kat seviyesinden ve kuzey batı cepheden sağlanmaktadır.Dış cephesi dış cephe malzemesi ile boyalıdır.Binada asansör bulunmaktadır. Bina doğalgaz kombi ile ısınmaktadır.Ana giriş kapısı demir doğrama camlı kapıdır.Taşınmazın yer aldığı bina 2014 yılında inşaatına başlanmış olup, 11 yaşındadır.Taşınmaz Mesken nitelikli ve ana yapının A Blok, Bodrum katında yer almaktadır.Taşınmaz bina girişine göre sağ arka tarafta, güney ve doğu cephede yer almaktadır.Taşınmaz mimari projesine göre; salon, mutfak, antre, 2 adet yatak oda, banyo, wc bölümlerinden oluşmaktadır.Taşınmaz mahalline göre; salon, mutfak, antre, 2 adet yatak oda, banyo, wc ve 1 adet balkon bölümlerinden oluşmaktadır.Taşınmazın mimari projesinden farklı olarak, mutfak hacmine yaklaşık net 5 m² ve brüt 6 m² alan oluşturularak balkon hacmi dizayn edilmiştir.Taşınmaz projesine göre; net 70 m², brüt 77 m² kullanım alanına sahiptir.Taşınmaz mahalline göre; net 75 m², brüt 83 m² kullanım alanına sahiptir.Taşınmazın zemin döşemeleri laminant parke, duvarları plastik boyalı, ıslak zeminler seramik, duvarlar fayans kapılı, tavanlar plastik boyalı ve kartonpiyerli, iç kapıları Amerikan Panel kapı, pencere doğramaları PVC, dış kapısı ise çelik kapıdır.İki adet yatak odası ışıklığa bakmaktadır.Fiili durumu taşınmazın içerisinde eşya olduğu fakat ikametın söz konusu olmadığı öğrenilmiştir. Taşınmaz mesken kullanımı niteliğindedir." denilmiştir. Ayrıntılı bilgi dosyada mevcuttur.

İMAR DURUMU: "Parselasyon ve imar durumunun aynıdır.Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarih ve 71 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut" alanında kalmakta olup; İnşaat nizamı; "Ayrıık İkiz Nizam Dört Kat (Aİ-4)" tır."

Adresi : Şeyhcu Mah. Yoğurtçubaba Sk. No:20/1 Amasya Merkez / AMASYA

Yüzölçümü : 558,00 m2

Arsa Payı : 8/140

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/11/2025 - 10:41
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/12/2025 - 10:41
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/12/2025 - 10:41
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/12/2025 - 10:41

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 pay 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 alacaklılar 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.)

06/10/2025

Emrah KUŞ

İcra Müdür Yardımcısı

151149

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

