

T.C.
AMASYA
CRA DA RES
2024/85 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Amasya 1, Merkez İlçe, GÖKMEDRESE Mahalle/Köy, 336 Ada, 1 Parsel, A Blok Zemin Kat 10 nolu Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmazın 22/03/2024 ke if tarihli bilirki i raporunda; "Ta ınmaz borçlu adına 1/1 tam hisse oranındadır.Ta ınmaz Tapu kaydında ve Belediye Numarataj biriminde Gökmedrese Mahallesi kayıtlıdır.Gökmedrese Mahallesi sınırları içerisinde Torumtay Sokak ile Leyla Soka ın kesi ti i kö e parselde konumlu, 117/1 kapı nolu Konak Apartmanı dahilinde yer almaktadır.Ta ınmazın kapı numarası 117/1 A'dır. Ta ınmazın yer aldığı bölge yakın civarında ana arterlerden Mustafa Kemal Pa a Caddesi arterine yakın olup, çevresinde Konut kullanımlı yapılar mevcuttur. Yapıların çoğunluğu bir bölgede de ildir. Kıymet takdirine konu ta ınmazın konumlu olduğu A Blok; zemin+3 normal kattan oluşmaktadır.Ta ınmaz parsel üzerinde yer alan A Blokta, zemin katında 6 adet dükkan, dükkan giri leri ve blok giri i, 1-2-3. Normal katların her birinde 3'er adet mesken bulunmakta olup, betonarme tarzında,3B yapı sınıfında olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. A Blok, 4 katlı, 15 ba ımsız bölümden oluşmaktadır.Bina giri i ve dükkan giri leri mimari projesine göre Torumtay Sokak cephesinden zemin kattan sağlanmaktadır. Mimari projesine göre; A Blok, zemin katında dükkan ve bina giri i, 1-2 ve 3, normal katların her birinde 3'er adet meskenden oluşmaktadır.Binada asansör bulunmaktadır.Binada ısınma doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır.Dış cephesi akrilik esaslı dış cephe boyalıdır.Ana giri i alüminyum doğrama camlı kapıdır.Ta ınmazın yer aldığı bina 12 ya ındadır.Toplu ta ınma araçlarının güzergahı olan Mustafa Kemal pa a caddesine yakın konumda olması ulaşımında rahatlık sağlanmasını sağlamaktadır.**Ta ınmaz Dükkan nitelikli** ve zemin katında yer almaktadır.Ta ınmaz kuzey cepheindedir. Dükkan giri i mimari projeye ve mahalline göre zemin kattan sağlandı ı görülmüştür.Ta ınmaz mahallinde 10 ba ımsız bölüm nolu Dükkan vasıflı ta ınmaz halihazırda kullanımda olmayıp boş olduğu öğrenilmiştir.Ta ınmaz projesine göre; zemin katı: net 42 m², brüt 45 m² alana sahiptir.Ta ınmaz mimari projesinde ve mahallinde zemin katında; tek dükkan hacmi ve 1 adet wc alanlarından oluşmaktadır.Ta ınmazın dış kapısı alüminyum doğrama camlı kapıdır.Ta ınmazın pencereleri alüminyum doğramadır.Ta ınmazın iç mekan özellikleri; dükkan zeminleri seramik, duvarları boyalıdır." denilmiştir. Ayrıntılı bilgi dosyada mevcuttur.

MAR DURUMU: Kadastral ve imar durumunun aynıdır. Gayrimenkulün bulunduğu bölgede,1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde Konut alanında kalmaktadır. Kırmızı boyalı alan İmar yolunda kalmaktadır. İmar nizamı Bitişik Nizam Dört (B - 4) kattır.Gayrimenkulün bulunduğu (*) Rumuzlu adalarda yapı yaklaşım sınırından itibaren parsel sınırlarının dışına taşınmamak kaydıyla en fazla 1.5 metre açık veya kapalı çıkıntılar yapılabilir.(!) Rumuzlu yapı adalarında, ada bazında imar düzenlemesi yapılmadan İmar ruhsatı düzenlenemez. Bu adalarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi veya 15-16 maddeleri doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Yapı adasında, bu planın onay tarihinden önce yürürlükteki plan ve mevzuata uygun İmar ruhsatı alınmış yapı olması halinde ada bazında imar düzenlemesi yapılmasına karar vermeye belediyesi yetkilidir.(!)Rumuzlu yapı adalarında yapılacak binaların dış cephelerinin, tarihi Amasya mimari dokusuna (çatı formu, kapı-pencere oranları, çıkıntılar vb.) uygun olması esastır.

Adresi : Gökmedrese Mahallesi Torumtay Sokak Konak Apt. No:117/1A Merkez / AMASYA
Yüzölçümü : 497,72 m²
Arsa Payı : 6/186
Kıymeti : 1.125.000,00 TL
KDV Oranı : %20
Kayındaki Durumlar: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/12/2025 - 10:41 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/01/2026 - 10:41
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/01/2026 - 10:41 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/01/2026 - 10:41

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacanın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

15/10/2025

Emrah KU

cra Müdür Yardımcısı

151149

e-imza

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

