Örnek No:53*

T.C.
AMASYA
İCRA DAİRESİ
2025/631 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 : Amasya İl, Merkez İlçe, SARIMEŞE Mahalle/Köy, KÖYİÇİ Mevkii, 132 Ada, 30 Parsel, Taşınmazın 17/12/2025 keşif tarihli bilirkişi raporunda; "Taşınmaz borçlu adın***a 1/2 hisse oranında*** kayıtlıdır.Taşınmaza ulaşım, Tokat - Amasya Karayolu üzerinden, Sarımeşe Köyüne ulaşılır. Bölge, arsa, tarla ve 1-2 katlı konut şeklinde yapıların bulunduğu bir alana sahip bir bölgedir.

Ana Taşınmaz Özellikleri : Taşınmaz; 898,43 m² yüz ölçümüne sahip olup tapu kaydında Arsa vasıflı ana gayrimenkuldür.Taşınmaz hafif eğimli bir arazi yapısına ve düzgün olmayan bir geometrik şekle sahiptir.Taşınmazın kadastro yoluna cephesi bulunmaktadır.Taşınmazın üzerinde hali hazırda 1 adet 2 katlı yapı, 1 adet 3 katlı yapı ve 1 adet tek katlı garaj kullanımlı yapı bulunmaktadır. Yapıların bir tanesinin yaklaşık 100 m² si parsel sınırları içerisinde kalmakta, diğerlerinin ise tamamı parsel sınırları içerisinde kalmamaktadır. Yapıların biri yaklaşık 285 m² alanlı, biri yaklaşık 280 m² alanlı, diğeri ise, yaklaşık 100 m² alanlıdır. Değer takdiri yapılırken parsel sınırları içerisinde kalan alan üzerinden hesaplama yapılmıştır.Toplam parsel sınırları içerisinde kalan alan yaklaşık 665 m² brüt alanlıdır. Taşınmazın çevresi kısmen bir yapı elemanı (tel çit, duvar vs.) ile çevrilidir. Taşınmazın yer aldığı bölge köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır. Yapılaşma kısmen düşüktür.Ulaşım özel araçlarla sağlanmaktadır.Amasya Belediyesi internet sitesi üzerinden taşınmazın yer aldığı Cadde/Bulvar tarla rayiç bedeli (2026 yılı) için m² birim değerinin 15,00 TL olduğu öğrenilmiştir."denilmiştir. Ayrıntılı bilgi dosyada mevcuttur.

İmar Durumu; Taşınmazın; Köy yerleşik alan sınırları içinde kalan ve kamu eline geçmiş yola cephesi bulunmaktadır. Söz konusu parselin imar durumu Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin ilgili maddelerinde belirtilen " İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine yapılacak konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bunların lüzumlu müştemilat binaları dışında birden fazla yapı yapılamaz. Ancak, bir yapıda biden fazla bağımsız bölüm yapılabilir.

Beyan: Bu parsel üzerinde cins değişikliğine esas yapı mevcuttur. *Beyan: 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.

Şerh: Kesinleşmemiş mahkeme kararı vardır. (AMASYA 1. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ nin 28/05/2018 tarih 2011/692 ESAS sayılı Mah .Müz. yazısı ile)

Adresi : Amasya İli Merkez İlçesi Sarımeşe Köyü Köyiçi Mevkii 132 Ada 30 Parsel
Yüzölçümü : 898,43 m2 (toplam)
Arsa Payı : 1/2 hisseli
İmar Durumu: Yok
Kıymeti : 2.400.000,00 TL
KDV Oranı : %20
Kaydındaki Şerhler: Diğer : Tapu kaydındaki gibidir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden UM9y+Wf - q+sdSsX - AJxJVw/ - itB2K0= ile erişebilirsin

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	**Başlangıç Tarih ve Saati : 31/12/2026 - 12:00** **----------** **Bitiş Tarih ve Saati : 07/01/2027 - 12:00**
2.Artırma	**Başlangıç Tarih ve Saati : 04/02/2027 - 12:00** **----------** **Bitiş Tarih ve Saati : 11/02/2027 - 12:00**

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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- Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara ilişkin Tebliğin 16 ncı maddesine dayanılarak T.C. Merkez Bankasında hazırlanan Sermaye Hareketleri Genelgesinin 13 ncü maddesinin 8 nci fıkrası gereği; Türkiye Cumhuriyeti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişilerin ihaleye katılmaları ve taşınmazı satın almaları durumunda ihale bedelinin döviz alım belgesine bağlanması zorunlu olduğundan ihale alıcısı yabancı gerçek kişiler tarafından döviz alım belgesini dairemize ibraz edilecektir.

4- 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.

5- 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.

6- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmayacağı, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur; açık artırmalarda Hazinenin teminat göstermekten muaf olacağı,

7-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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden UM9y+Wf - q+sdSsX - AJxJVw/ - itB2K0= ile erişebilirsin

gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

8- 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.

9-*İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edileceği, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği; süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edileceği ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyeceği;* ***ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verileceği, verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.***

10- 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.

11- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- 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.)*

28/10/2026
Özgül KÜÇÜK
İcra Müdür Yardımcısı
218486

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden UM9y+Wf - q+sdSsX - AJxJVw/ - itB2K0= ile erişebilirsin