Örnek No:53*

T.C.
AMASYA
İCRA DAİRESİ
2026/1577 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, ŞEYHCUİ Mahalle/Köy, 1534 Ada, 1 Parsel, 10. Blok 2. Kat 6 Nolu Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın 05/05/2026 keşif tarihli bilirkişi raporunda: "Taşınmaz borçlu adına 1/1 (TAM) hisse oranında kayıtlıdır.Taşınmaz Tapu kaydında Şeyhcui Mahallesi ve Belediye Numarataj biriminde Akbilek Mahallesine kayıtlıdır.Akbilek Mahallesi sınırları içerisinde Akşemsettin Caddesi ile Mustafa Arıkan Caddesinin kesiştiği parselin batısında 3. Sırada 3. Bloğun kuzeyinde konumlu, kapı numarasını Mustafa Arıkan Caddesi üzerinden almakta olup, 72 nolu Çamlıkent Yapı Sitesi 2 dahilinde yer almaktadır.Taşınmazın yer aldığı bölge yakın civarında ana arterlerden Akşemsettin Caddesi, Mustafa Arıkan Caddesi, Amasya Çevre Yolu ve kısmen parsel bazlı apartman kısmen de site tarzı yapılaşmanın yoğun olduğu bölgededir.Ana Taşınmaz Özellikleri;Ana taşınmaz 12 adet bloktan oluşmaktadır.Taşınmazın yer aldığı 10.Blok; parselin batıdan doğuya 2.sırada yer almaktadır.Taşınmazın yer aldığı 10.Blok; mahallinde Bodrum Kat + Zemin Kat + 3 Normal Kattan ve toplamda 5 kattan oluşmaktadır.Taşınmazın yer aldığı 10.Bloğun; Bodrum Katında 1 adet mesken, meskenlere ait odunluklar, Zemin Katında 2 adet mesken ve bina girişi, diğer normal katların her birinde 2'şer adet mesken olmak üzere toplam 9 adet bağımsız bölüm içermektedir.Bina girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır.Dış cephesi dış cephe malzemesi ile boyalıdır.Binada asansör bulunmamaktadır.Binada açık otopark bulunmaktadır. Bina doğalgaz kombi ile ısınmaktadır.Ana giriş kapısı demir doğrama camlı kapıdır.Taşınmazın yer aldığı bina 1988 yılında inşaatına başlanmış olup, ~38 yaşındadır.Taşınmaz Mesken nitelikli ve ana yapının 2.Normal katında yer almaktadır.Taşınmaz doğu-batı olmak üzere iki cephelidir.Taşınmaz mimari projesine ve mahalline göre; salon, hol, mutfak, 2 adet yatak oda, antre, banyo, wc ve 2 adet balkon bölümlerinden oluşmaktadır.Taşınmaz projesine ve mahalline göre; net 83 m², brüt 102 m² kullanım alanına sahiptir.Taşınmaza ait bodrum katta yaklaşık 5 m² lik odunluk (depo) mevcuttur.Taşınmazın zemin döşemeleri laminant parke, duvarları boyalı, ıslak zeminler seramik, duvarlar fayans kapılı, tavanlar boyalı ve kısmen kartonpiyerli, iç kapıları ahşap kapı, pencere doğramaları Amerikan Panel kapı, dış kapısı ise çelik kapıdır.Taşınmaz keşif anında doludur.Fiili durumu taşınmazda mülk sahibinin oğlu ikamet etmekte olup, mesken kullanımı niteliğindedir.Taşınmazın tahmini kira bedeli emsal bedeller dikkate alındığında 13.000 TL/ay olarak takdir edilmiştir.Amasya Belediyesi' nin internet sitesi üzerinden taşınmazın yer aldığı sokak/cadde/bulvar arsa rayiç bedeli (2025 yılı) için Mustafa Arıkan Caddesi üzerinden 1.900,00 TL/m² dir."denilmiştir.Ayrıntılı bilgi dosyada mevcuttur.

İMAR DURUMU : Belediye Meclisinin 05.07.2022 tarih 71 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Konut" alanında kalmakta olup; inşaat nizamı "Ayrık Nizam Dört Kat (A-4) " tır. TAKS:0.30, KAKS: 1.20' dir. Parselasyon ve imar durumunun aynısıdır.

Adresi : Akbilek Mahallesi Mustafa Arıkan Caddesi Çamlıkent Yapı Sitesi 2 10.Blok Kat:2No:6 Merkez/Amasya

Yüzölçümü : 10.871,60 m2

Arsa Payı : 1/113

İmar Durumu: Var

Kıymeti : 2.400.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: EKLENTİ:Tip: Kömürlük, Tanım: E6 Odunluk

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	**Başlangıç Tarih ve Saati : 26/01/2027 - 12:30** **----------** **Bitiş Tarih ve Saati : 02/02/2027 - 12:30**
2.Artırma	**Başlangıç Tarih ve Saati : 23/02/2027 - 12:30** **----------** **Bitiş Tarih ve Saati : 02/03/2027 - 12:30**

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 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.)*

11/11/2026
Özgül KÜÇÜK
İcra Müdür Yardımcısı
218486
e-imzalıdır.

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