Örnek No:53*

T.C.
KONYA
13. İCRA DAİRESİ
2025/6121 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 : Konya İl, Karatay İlçe, AKİFPAŞA Mahalle/Köy, 5686 Ada, 689 Parsel, ANA TAŞINMAZ ADRESİ: KONYA/KARATAY/AKİFPAŞA 5686 ada 689 Parsel No

BAĞIMSIZ BÖLÜM: 3. kat, 2.Giriş,16 Nolu Bağımsız Bölüm(Kat İrtifakı)

ANA TAŞINMAZ ALANI/ARSA PAYI: 1093,99 m² / 91562240 / 4768096000 (21,008 m²)

HİSSE PAY/PAYDA: 1/1

BAĞIMSIZ BÖLÜM ALAN Brüt Alan : 121,00 m²- Net Alan : 65,18 m²

ADRES:KARATAY / KONYA Keçeciler Mahallesi Bulgur İmam caddesi üzerinde (Adres kaydı yok)

TAŞINMAZIN KONUMU VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ:

Karatay İlçesi Keçeciler Mahallesi (Tapuda Akifpaşa Mahallesi) sınırları içerisinde bulunan Kıymet takdiri konusu taşınmazın Önemli ve Bilinen yerlere olan mesafesi; Kıymet takdiri konusu taşınmaz (kuş uçuşu mesafesi olarak);

1- Konya Valiliğine 1,05 km mesafededir.

2- Karatay Belediye Başkanlığı Hizmet Binasına 1,55 km mesafededir.

3- Konya Otobüs Terminaline 7,77 km mesafededir.

4- TCDD (Meram) Gar?a 2,71 km mesafededir.

5- Alaaddin Tepesi Parkına 1.21 km mesafededir.

6- Mevlâna Müzesine 1.16 km mesafededir.

Kıymet takdirine konu taşınmaz 1/1 hisseli kat irtifakı kurulu mesken nitelikli taşınmaz KARATAY / KONYA Keçeciler Mahallesi Bulgur İmam cd.üzerinde (Adres kaydı yok) olup bağımsız bölümün bulunduğu bina inşaat halinde olduğu için kapı numarası henüz mevcut olmadığı görülmüştür.Dava konusu meskenin bulunduğu bina IIIB yapı grubunda betonarme yapı sınıfında inşa edildiği, 19.04.2018 tarih ve 2017/1528-665 belge ile ruhsat aldığı, 5 kat bitişik konut alanı mesken kullanım amacı ile inşa edildiği, ana taşınmazda 40 mesken daha bulunduğu, 1 adet kapıcı dairesinin olduğu, 1066 m² ortak alanın mevcut olduğu, binanın toplam kat sayısının yol kotu altında 1 ve yol kotu üstünde 5 olmak üzere toplam 6 katlı olduğu, binada asansör yerinin mevcut olduğu, doğalgaz/elektrik/hidrofo/jenaratör sistemlerinin ruhsatta

mevcut olduğu tespit edilmiştir. Kıymet takdirine konu meskenin 3.katta olduğu ve henüz inşaatına başlanılmadığı görüşmüştür. Kıymet takdirine konu meskenin bulunduğu binanın kaba inşaatının devam ettiği, bina tamamlanma oranın %15-20 civarında olabileceği değerlendirilmiştir.

Kıymet takdirine konu (2+1) oda sayısına sahip kıymet takdirine konu bağımsız bölüm mesken nitelikli bir taşınmazdır. Meskende mimari projeye göre; 9,84 m² hol, 18,40 m² salon, 13,71 m² oturma odası, 11,83 m² mutfak, 3,61 m² balkon, 3,57 m² banyo, 7,83 m² yatak odası bölümlerinden oluşmaktadır. Bağımsız bölümün net kullanılan faydalı alanı 65,18 m², yaklaşık brüt alanı ise 121 m² dir. Ana gayrimenkul onaylı projesinde B+Z+4 normal kat olarak projelendirildiği, mahallinde yapılan incelemeler neticesinde ana gayrimenkulün natamam vaziyette bodrum+zemin+2 normal katların inşa edildiği. İnşa edilen katların genel anlamda kaba inşaat (kalıp, demir,beton, duvar) imalatlarının tamamlandığı görülmüştür. Raporu konu taşınmaz tapu kayıtlarına göre, 2.giriş, 3.Kat 16 no.lu bağımsız bölümdür. Mahallinde yapılan incelemeler neticesinde 3.normal katın mahallinde inşa edilmediği/herhangi bir imalatın yapılmadığı görülmüştür. Raporu konu taşınmaz için katlanılan herhangi

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden EydVOiW - kTIcBYd - xMxC1n8 - FKu5LQ= ile erişebilirsin

bir imalat bulunmadığından taşınmaza yasal mevcut durum değeri arsa payı/oranı üzerinden takdir edilmiştir. Bağımsız bölüme ait binanın inşai faaliyetine ne zaman başlayacağı hususunun ilgili Belediyeden öğrenilmesi satın alınmadan önce öğrenilmesi önem arz etmektedir.

Adresi : Karatay/Akifpaşa Mahallesinde Ki 5686 Ada 689 Parsel Numaralı, Arsa Nitelikli , 91562240 / 4768096000 (21,008 M²) Arsa Payı Üzerindeki, Kat İrtifakı Kurulu, 3. Kat, 2.Giriş 16 Numaralı Bağımsız Bölüm Karatay / KONYA

Yüzölçümü : 65,18 m2

Arsa Payı : 91562240 / 4768096000 (21,008 m²)

İmar Durumu: Karatay Belediyesini dosya içerisindeki Bila tarih 163685 sayılı yazısı eki İmar Durumu belgesine göre Kıymet takdiri konusu taşınmaz Plan notları mevcut 1/1000 İmar planında 5 kat Bitişik Nizam Konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 400.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Diğer : Konya 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 07/04/2021 tarih 2020/465 easas sayılı yazısına istinaden DAVALIDIR

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/01/2026 - 14:06 --- Bitiş Tarih ve Saati : 02/02/2026 - 14:06
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/02/2026 - 14:06 --- Bitiş Tarih ve Saati : 25/02/2026 - 14:06

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- 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden EydVOiW - kTIcBYd - xMxC1n8 - FKu5LQ= ile erişebilirsin

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- 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.)*

30/12/2025
Meryem ÖZSAN
İcra Müdür Yardımcısı
302033

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden EydVOiW - kTIcBYd - xMxC1n8 - FKu5LQ= ile erişebilirsin