

T.C.
KONYA4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/1 VESAYET SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İl, Selçuklu İlçe, HOCACİHAN Mahalle/Köy, 28879 Ada, 3 Parsel, 7 Nolu Bağımsız Bölüm KONYA İLİ, SELÇUKLU İLÇESİ, HOCACİHAN MAHALLESİ, 28879ADA, 3 PARSEL, A GİRİŞ, 1. KAT, 7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM, MESKEN 4.a.Tapu İncelemesi: Tapuda Dosyada mevcut olan 26.05.2025 tarihli tapu kaydına göre Selçuklu İlçesi, Hocacihan Mahallesi, 282 cilt 27875 kütük sahifesinde, 28879 ada, 3 parsel numarası 2.742,00 m2 yüzölçümlü, cinsi arsa olan taşınmaz üzerinde yapılı binada A Giriş, 1. Kat, 7 Bağımsız Bölüm numaralı Mesken; MEHMET ALİ ERDOĞAN : MEHMET Oğlu adına 1/2 hisse, MEHMET ERDOĞAN : RECEP Oğlu adına 1/6 hisse, EMİNE NUR DEMİR : RECEP Kızı adına 1/6 hisse, İREM SU ERDOĞAN : RECEP Kızı adına 1/6 hisse olarak kayıtlıdır. 4.b.Taşınmazın Adres Bilgisi: Dava konusu taşınmaz Akşemsettin Mahallesi, Uçar Sokak, No: 24/- Selçuklu/KONYA adresindedir. 4.c.Taşınmazın Çevresel Özellikleri: Dava konusu taşınmazın bulunduğu bölge; konut amaçlı kullanılan ayırık nizam yapılar, küçük çaplı alışveriş merkezleri, ilköğretim okulu, sağlık ocağı, parklar ve ibadethane gibi ve sosyal alanlar yer almaktadır. Her türlü sosyal tesisler ve yeşil alan imkanı mevcuttur. Toplu taşıma araçları ile ulaşım kolaydır. Gayrimenkulün bulunduğu bölgede altyapı ve ulaşım sorunsuz olup; bölgenin her türlü altyapı hizmeti belediye tarafından karşılanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede otopark, yeşil alan, sosyal donatı alanları gibi ihtiyaçlar belediyenin çalışmaları ve yeni projelerle en iyi şekilde karşılanmaktadır. Sağlıksız ve zararlı olan, alt yapısı olmayan, az gelişmiş, çevre sağlığını tehdit eden sanayi atıkları, jeolojik açıdan tehlike arz eden oturmalar ve heyelan, ıslah edilmemiş dere yatağı, çöp boşaltım alanlarından, yüksek gerilim enerji hattı, emniyet açısından suç işleme oranı yüksek bölgeden uzak konumdadır. Dava konusu taşınmaz Genç Osman Caddesine cepheli olup, yakın çevresinde Çevre Yolu Caddesine 570-m, Şefik Can Caddesine 750-m, Yeni Sille Caddesine 990-m mesafede bulunmakta olup, şehir merkezi Alaaddin Bulvarına 4 km mesafede konumlu durumdadır. Ana Taşınmaz Özellikleri: Dava konusu ana taşınmaz 28879 ada, 3 no.lu parsel üzerinde, 1 adet 2 girişli konut amaçlı kullanılan yapı mevcuttur. Bu yapılar A ve B Girişler olarak adlandırılmıştır. Konu taşınmaz A Giriş binada konumludur. Bina bahçe ve çevre düzenlemesi tamamlanmıştır. Konu taşınmazın bulunduğu A Giriş bina 1 bodrum, zemin, 4 normal kat dan ibaret olup binada bodrum katta; dükkan depo, sığınak, enerji odası, jeneratör odası, hidrofor odası, zemin katta; 4 adet normal dükkan, 1 adet depolu dükkan, bina girişi, 1. Normal katta 5 adet daire, 2., 3., 4. normal katlarda 4'er adet daire olmak üzere toplam 22 bağımsız bölüm vardır. Dış cephe kaplaması sıva üzeri boyalıdır. 4.f.Bağımsız Bölümün Özellikleri: Dava konu 7 bağımsız bölüm numaralı mesken A Giriş binanın 1. katında bulunmaktadır. Mimari projesine göre antre, 1 salon, 1 oturma odası, 1 mutfak, 2 yatak odası, 1 lavabo+wc, 1 banyo ve 2 hacimlerinden oluşmaktadır. Konu bina yaklaşık 12 yıldır kullanımdadır. Kuzey, doğu cepheli, A Giriş, 1.kat, 7 bağımsız bölüm numaralı mesken balkon dahil brüt 113 m2, balkon hariç net 85 m2 alanlı olduğu belirlenmiştir. Konu konusu taşınmazın belediyeden alınan mimari proje ve ruhsatlar ile değerlendirme yapılmıştır.

Adresi : Akşemsettin Mahallesi Uçar Sok. No:24 Selçuklu / KONYA

Yüzölçümü : 2.742,00 m2

Arsa Payı : 543/24000

İmar Durumu: Dava konusu keşfi yapılan ana taşınmaz imar planında Konut Sahasına isabet ettiği, Max. Taks: 0.25, E: 1.50, Hmax: 15.50m yapılaşmaya sahip olduğu belirlenmiştir. Parsel imar parseli konumundadır. Dava konusu taşınmaza 31.01.2011 tarih ve 557/241 sayılı yeni yapı ruhsat belgesi alındığı, iskan ruhsat belgesinin henüz alınmadığı belirlenmiştir. Konu bina kat irtifakı kurulduğu, henüz kat mülkiyetine geçilmemiştir.

Kıymeti : 1.600.000,00 TL(Taşınmazdaki 1/2 oranındaki Mehmet Ali Erdoğan hissesi satılacaktır.)

KDV Oranı : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kayıdındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/02/2026 - 10:54 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 04/03/2026 - 10:54
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/03/2026 - 10:54 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 06/04/2026 - 10:54

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 alıcının 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 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.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan 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.)

03/02/2026

Ahmet ÇETİNKAYA

Satış Memuru

95929



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

