

T.C.
KONYA
9. İCRA DAİRESİ
2025/6476 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, Selçuklu İlçe, HOCACİHAN Mahalle/Köy, 19418 Ada, 4 Parsel, 2. Kat BBNO:6 Nolu Bağımsız Bölüm Keşfi yapılan taşınmazın, dosya içerisindeki kat mülkiyeti tipi tapu kayıtlarında Konya İli, Selçuklu İlçesi, Hocacihan Mahallesi, cilt 109 sahife 10800' de 19418 ada 4 parsel numarasında 479,00 m2 ana taşınmaz alanlı ve "Karkas Apartman" vasfıyla 2. Kat, 6 Bağımsız Bölüm numarasında, 9/48 arsa paylı meskenin;

TAM hissesi borçlu R***** A*****:Mehmet Oğlu adına kayıtlıdır.

Zeminde 19418 ada 4 nolu parselin üzerinde borç konusu bağımsız bölümün bulunduğu yapı bodrum kat + zemin kat + 2 normal katlı olduğu, taşınmazla ilgili bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti ile oluşturulduğu anlaşılmıştır.

Taşınmaz; Sakarya Mahallesi, Gezi Sokak, No:16/5 Selçuklu / KONYA adresinde konumlanmaktadır.

Satışa konu ana gayrimenkul 479,00 m2 arsa içerisinde ayrıık nizamda inşa edilmiş tek bloktan oluşmaktadır. Bina girişleri zemin kat seviyesinden güney cepheden sağlanmaktadır. Bina bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat olup, bodrum katta sığınak ve depolar, zemin katta 2 adet bina girişi, 1 adet mesken ile 1 adet dükkan ve her bir normal katta 2'şer daire olmak üzere binada toplam 6 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Bina dış cephesi akrilik boyalı vaziyettedir. Bina giriş kapısı demir doğrama, kat holleri zeminleri ve merdiven basamakları mermer kaplı vaziyettedir. Binada asansör ve dış cephe mantolaması bulunmamaktadır.

Satışı yapılacak 2. Kat, 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmaz, binanın sağ tarafta yer alan girişine göre sağ ön, yan ve arka tarafta yer alan meskendir. Mesken onaylı projesinde 3 oda, 1 salon, mutfak, antre, hol, lavb.-wc, banyo ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Meskenin net alanı 95,79 m2 dir. Ayrıca iki adet balkonun toplam kullanım alanı 8,10 m2 olup taşınmazın balkonlar dahil toplam brüt alanı 116,35 m2 dir. Mesken giriş kapısı ahşap kapıdır. İç kapılar ve pencere doğramaları ahşap doğramadan mamuldür. Duvarlar salon, odalar, antre ve holde sıva üzeri boya ile boyalı vaziyettedir. Zeminler salon ve odalarda laminat parke ile kaplı, mutfak, antre ve hol hacimlerinde seramik kaplı vaziyettedir. Mutfak ve lavb.-wc hacimlerde zeminler seramik kaplı duvarlar yarıya kadar fayans kaplı kalan kısımlar sıva üzeri boyalı vaziyette banyo hacminde zeminler seramik kaplı olup duvarlar tabandan tavana kadar fayans kaplı vaziyettedir. Mutfakta alt-üst mutfak dolabı ve mermer mutfak tezgahı mevcuttur. Isınma doğalgaz yakıtlı bireysel kombi ile sağlanmaktadır.

Satışa konu taşınmazın yapılı bulunduğu 19418 ada 4 parsel imar planında Selçuklu Belediyesi Resmi İnternet Sitesinde yer alan imar planında Blok Nizam, 3 Kat ve Konut Sahasına isabet etmektedir.

Parsel üzerindeki binaya ait İlk Yapı Ruhsatı ise 09.06.2000 yılı ve 8/7 nolu belge ile düzenlenmiştir.

Taşınmazın konumlu olduğu Gezi Sokağa ait 2025 yılı Emlak vergisine esas arsa m² birim değeri 1.399,72-TL'dir.

Adresi : Sakarya Mahallesi, Gezi Sokak, No:16/5 Selçuklu / KONYA

Yüzölçümü : 479,00 m2

Kıymeti : 2.900.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2026 - 12:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 12:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/04/2026 - 12:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 28/04/2026 - 12:20

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 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 pay 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 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.)

12/01/2026

Buğra Emre KAVAKLI

İcra Müdür Yardımcısı

218439

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

