

T.C.

KONYA

4. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U  
2026/16 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Konya l, Selçuklu lçe, D K L TA Mahallesi 15721 Ada, 11 Parsel, B Blok Zemin Kat 2 Nolu Ba ımsız Bölümde bulunan ta inmazın A) Tapu Kayıt Bilgileri: Ke fi yapılan ta inmazın, dosya içerisindeki kat mülkiyeti tipi tapu kayıtlarında Konya li, Selçuklu lçesi, Dikilita Mahallesi, cilt 267 sahife 26420' de 15721 ada 11 parsel numarasında 2.576,34 m2 ana ta inmaz alanlı ve " Arsa" vasfıyla B blok,Zemin kat , 2 Ba ımsız Bölüm numarasında, 132/7528 arsa paylı Dükkan; 1/3 hissesi AY E AM:MUAMMER KIZI 1/3 hissesi MURSEL PARLA :MUAMMER O LU 1/3 hissesi HAMZA PARLA:MUAMMER O LU adlarına kayıtlıdır. B) Adres Bilgileri: Ke fi yapılan ta inmaz; Sancak Mahallesi, Cemaleddin Aksaray, No:2D Selçuklu / KONYA adresinde konumlandır. C) Ta inmazın Konumu, Hali Hazır Durumu ve Çevresel Özellikleri: Ke fi konusu ana gayrimenkul konu ta inmazında içerisinde bulundu u Sancak Mahallesi, 15721 ada 11 nolu parsel, Konum olarak taç mahal Caddesine ve Celaleddin Aksaray sokaklara cepheli konumdadır. Ta inmazın bulundu u bölgede planlı yapılar tamamlanmış durumdadır. Ana ta in konum olarak e itim kurumlarına, resmi dairelere ve alı veri merkezlerine sa lık merkezlerine, sosyal donatı alanlarına ve ehir merkezine uzak mesafesindedir. ehirin bir çok yerine otobüs ve dolmu la sa lanmaktadır Yakın çevresinde Farabi hastanesi, ehit Osman Demir lk okulu, Sancak Tepe Parkı ,Sancak Kapalı semt pazarı ,Ay e Kemal nanç imam hatip orta okulu, Mustafa büyük kaplan mam hatip , Novada alı veri merkezi, Real Alı veri merkezi, ve 5 km mesafede Selçuklu Belediye hizmet binası ile birlikte . Bölge kültürel ve sosyal yönden geli mi durumdadır. Bölgenin altyapı hizmetleri tam olup her türlü belediye hizmetlerinden tam olarak yararlanılmaktadır. Ula ım durumu iyi olup , tramvay, otobüs ve minibüs ile ula ım sa lanmaktadır. Ta inmaz Farabi hastanesine 2 km, Novada alı veri merkezin 840 metre, otogara 5 km , Selçuklu Belediyesine 6.26 km , YHT garına 8,1 km ve bey hekim hastanesine 7,5km mesafede olup vilayet merkezine 10 km mesafededir. C) Zeminde Mevcut Yapılar, Ta inmazın Özellikleri: Ke fi konusu ana gayrimenkul 2.576,34 m2 arsa içerisinde ayrıık nizamda in a edilmi iki bloktan olu maktadır. B Blok bina giri i zemin kat seviyesinden batı cepheden sa lanmaktadır. B Blok bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olup, bodrum katta ortak kullanım alanları, zemin katta bina giri i ile 5 adet dükkan ve her bir normal katta 4' er daire olmak üzere binada toplam 21 adet ba ımsız bölüm yer almaktadır. Bina dı cephesi akrilik boyalı vaziyettedir. Binada asansör ve dı cephe mantolaması bulunmaktadır. Kıymet takdiri istenen B Blok, Zemin Kat,2 ba ımsız bölüm numaralı ta inmaz, bina giri ine göre sol arka ve yan tarafta yer alan dükkanlıdır. Dükkan onaylı projesinde dükkan ve lavb.-wc hacimlerinden olu maktadır. Dükkanın net alanı 78,95 m2 olup brüt alanı 86,00 m2 dir. Mahallinde 1 Nolu Ba ımsız Bölüm ile bölücü duvar arasında geçi açıldı ı ve birlikte kullanıldı ı görülmü tür. Ta inmazda zeminler seramik kaplı olup duvarlar saten alçı üzeri boyalı vaziyettedir. Lavb.-wc hacminde zeminler seramik duvarlar fayans kaplı vaziyettedir. Ta inmazın cephesi camlı alüminyum do ramadan mamuldür.

**Adresi** : Sancak Mahallesi Cemaleddin Aksaray No:2D Selçuklu / KONYA

**Yüzölçümü** : 2.576,34 m2

**Arsa Payı** : 138/7528

**mar Durumu:** Selçuklu Belediyesi Resmi nternet Sitesinde ekinde yer alan imar planında Blok Nizam,5 Kat ve Ticaret alanı sahasına isabet etmektedir.

**Kıymeti** : 2.700.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayımdaki erhler:** Tapu Kayımdaki Gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/06/2026 - 10:39 ----- Biti Tarih ve Saati : 11/06/2026 - 10:39
	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/07/2026 - 10:39 -----



2.Artırma	Biti Tarih ve Saati : 10/07/2026 - 10:39
-----------	--

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerın, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta nınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekle ti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

29/04/2026

Ahmet ÇET NKAYA

Satı Memuru

95929

 e-imzalıdır

( K m.114 ve m.126)

(\* ) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

