

T.C.  
KONYA  
3. CRA DA RES  
2025/7579 ESAS

TA İNMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

- Alacaklı Adı ve Soyadı** : YAPI VE KRED BANKASI ANON M RKET  
vekilleri Av. BULUT ÜNSAL  
Av. HAL L ARI
- Borçlu Adı ve Soyadı** : MUSTAFA TOPRAK
- Birinci Artırmanın Yapılacağı  
Gün ve Saat Aralığı** : 23/06/2026 - 30/06/2026 günü saat 14:51
- İkinci Artırmanın Yapılacağı  
Gün ve Saat Aralığı** : 27/07/2026 - 03/08/2026 günü saat 14:51
- artnamenin**
- Açık Bulundurulduğu İlk Gün  
Tapu Kaydı** : İlan tarihinden itibaren.  
: Satılacak konutun tapuda; Konya ili Meram İlçesi Erenkaya Mahallesi 18 Cilt 1712 kütük sahifesinde, 181 ada 12 parsel numaralı, Tarla vasfında, 266,33 m2 miktarında tam hisse ile borçlu adına kayıtlıdır.
- Taınmaz Özellikleri** : Satılacak konutun tarla üzerinde keif tarihi itibarıyla topo rafik yapısı olarak; % (0-2) olarak düz ve imlidir. Taınmaz Erenkaya Mahallesi'nin güney batısında bulunmakta olup, çevresinde komşu parseller bulunmakta ve tarımsal faaliyetler yapılmaktadır. Taınmaz; Erenkaya mahallesine 5 km, konya şehir merkezine 36 km mesafededir. Taınmaz tarımsal alan içerisinde olup, aynı ekilde tarımsal amaçlı kullanılmakta ve üzerinde yapı veya müteminatın olmadığı görülmüştür. Toprak yapısı, dereden sulama imkanı bulunan, mısır, fasulye, pancar, buğday, arpa vb. tarımına elverişli, bölge artlarında ortalama verim alınabilecek toprak yapısına sahip sulu tarım arazisi niteliindedir. Parselin tüm cephelerinde komşu parseller vardır. Çevresindeki arazilerde ve mevkiide bulunan benzer arazilerde yoğun olarak mısır ve pancar tarımı yapılmakta hobi bahçesi amaçlı meyve sebze yetiştiriciliği olduğu tespit edilmiştir. Keif sırasında parsel üzerinde ekili ürün bulunmadığı görülmüştür. Topo rafik olarak eğimi %0-2 hafif eğimli, olup, taşsız, alkalilik, tuzluluk ve drenaj problemi olmadığı, makineli tarım yapmaya elverişli olduğu, elde edilen ürünlerin pazarlama probleminin bulunmadığı ve taınmazdan yöre ortamlarında verim alınabileceği tespit edilmiştir.
- mar Durumu** : Satılacak konutun taınmaz Meram Kadastro Müdürlüğündeki kadastro paftası incelenerek kontrol ve teyit edilmiştir. Taınmaz konya planlama bölgesi 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı kapsamında "Çayır-otlak alanları" ve "Akarsu" ve konya planlama bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım



imar planı kapsamında "Çayır-Otlak Alanları" ve " 2. Derece Arkeolejik Sit Alanı" içerisinde kalmaktadır. Ayrıntılı bilgi satı ilanı ekinde bulunan bilirki i raporunda mevcuttur., 266,33 m2 yüzölçümü, Erenkaya Mahallesi Hanönü Mevki 181 Ada 12 Parsel Meram / KONYA adresli

<b>Tapu Sicilindeki Di er Bilgiler</b>	: Tapu sicilindeki gibidir.
<b>Ta nınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler</b>	: Tapu sicilindeki gibidir.
<b>Takdir Olunan De er</b>	: 173.114,50 TL
<b>Artırmaya tırak çin</b>	
<b>Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı</b>	: 17.311,45 TL

### **ARTIRMA ARTLARI:**

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Ta nınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta nınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta nınmaz ile temin edilmi ahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta nınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)



8- Ba kaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın ayından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

08/05/2026

Burak Sezgin ENGÖNÜL

ra Müdür Yardımcısı

277624

( K m.124, 125)

