

T.C.
KONYA
3. İCRA DAİRESİ
2024/10146 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, HACI KAYMAK Mahalle/Köy, 28826 Ada, 4 Parsel, 4 Nolu Bağımsız Bölüm; Satış konusu meskenin bulunduğu yer Şehzade Konutları olarak yapılan site içerisinde kalmaktadır. Site içerisinde oyun alanları, spor alanları, yeşil alanlar, açık-kapalı park alanları, site içerisinde güvenlik, bina içerisinde asansör imkânı, site içerisinde dinlenme için kamelya oturma alanları, site içerisinde havuz, fitnes alanları ve ofis-işyerleri bulunmaktadır. Bina içerisinde, Kapıcı dairesi, ortak depo, sığınak, su deposu, yangın merdiveni, paratoner, yangın tesisatı, jeneratör bulunmaktadır. İnşaat iznini 25.08.2014 tarih 1083*14*337 ruhsat numarası ile 17 kat betonarme olarak aldığı, yapı kullanma izin belgesini ise 16.12.2016 tarih ve 19/46/2014-337 belge numarası ile almıştır. Satışa konu taşınmaz (4+1) bölüm içerisinde; 15.86 m² Antre olarak kullanılan bölümün olduğu, 34,32 m² salon olarak kullanılan bölüm olduğu, salon kısmında 3.12 m² yüzölçümünde (eni 60 cm boyu 5.20 m) bir balkonun olduğu, 18.19 m² mutfak olarak kullanılan bölümün olduğu, mutfak kısmında çıkılan 6.10 m² balkon olduğu, 22.78 m² oturma odasının olduğu, 9.88 m² hol olduğu, bu kısımda 13.20 m², 13.81 m² ve 24.16 m² yüzölçümlerinde yatak odalarının olduğu, bu kısımda 8.88 m² balkon olduğu, 6.53 m² yüzölçümün de banyo ve 4.81 m² yüzölçümünde duşluk olarak kullanılan bölümlerin olduğu, yatak odası tarafında kalan 7.52 m² balkon olduğu, diğer yatak odası tarafında da 2 m² balkon olduğu, 2.10 m² yüzölçümünde wc ve lavabo olduğu ve antre bölümün de 1 m² lik kiler olduğu tespit edilmiştir. Islak Zeminler Seramik Kaplama, Oda Zeminleri Yeni Sistem Laminant Parke, Duvarlar Saten Alçı Saten Boya, Tavanlar Asma Tavan Led Aydınlatma, küçük-büyük balkonların olduğu, bağımsız bölüm içerisinde kapıların ahşap olduğu, tavanların kartonpiyer olduğu, duvar kağıdı ve plastik boyalı duvarların olduğu, yerden ısıtmalı olduğu, pencerelerin ahşap olduğu, banyo olarak kullanılan bölüm içerisinde duşakabin, alafranga wc ve aynalı dolap mevcut olduğu, asma tavan ve led aydınlatmaların olduğu görülmüştür. **Bağımsız bölümün brüt alanı 225 m² net alanı da 196.36 m² dir**

Adresi : Konya İli Selçuklu İlçesi Hacıkaymak Mahallesi Hatim Sok. No:2A A2 Blok Kat 2 Daire 4 Selçuklu / KONYA

Yüzölçümü : 12.181 m²

Arsa Payı : 264/43331

İmar Durumu: Kent Bilgi Sistemi İmar Planına göre Kıymet takdiri konusu taşınmaz Emsal 2.10 maxTAKS=0,25 olup Konut Alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 9.000.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/11/2025 - 10:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 02/12/2025 - 10:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/12/2025 - 10:45 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/12/2025 - 10:45

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 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 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-Varisa 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- % 20 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.)

26/09/2025

Uğur ÇELİK

İcra Müdür Yardımcısı

71522

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

