

T.C.
ADİYAMAN
İCRA DAİRESİ
2025/249 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :Adıyaman İl, Merkez İlçe, HASANKENDİ Mahalle/Köy, 70 Parsel, Parsel 190,00 m2 alana sahip olup arsa vasfındadır. **Borçlu adına kayıtlı parselin 1/17 hissesi satışa çıkarılmıştır.**(190,00 m2 x 1/17= 11,17 m2) Parsel Şehir imar dışında olup köy imar alanındadır.Parsel içerisinde yapı mevcut değildir.Parsel önünden kadastro yolu geçmektedir. Parsel Örumce Küme Evleri içerisinde olup, Adıyaman-Gölbaşı Karayoluna 2700 metre, Oto Galeriler Sitesine 5400 metre, Küçük Sanayi Sitesine 5600 metre, Gençlik Merkezine 6700 metre ve Adıyaman Üniversitesi Kampüs Alanına 6880 metre mesafede yer almaktadır. İl Özel İdaresinin tüm alt yapı ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Yukarıdaki hususlar birlikte değerlendirildiğinde tarafımda yapılan piyasa araştırmaları neticesinde dava konusu parselin beher m2 değerinin 1.500,00 TL/m2 edebileceği bilgisine varılmıştır.

Adresi : Adıyaman Merkez Hasankendi Köyü 70 Parsel Adıyaman Merkez / ADİYAMAN

Yüzölçümü : 190 m2

Arsa Payı :

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 16.764,70 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/10/2026 - 13:59 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 23/10/2026 - 13:59
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/11/2026 - 13:59 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 16/11/2026 - 13:59

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 karşılıdığı 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 mahsup edileceği, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği; süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edileceği ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyeceği; ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde en yüksek teklif verip de ihale bedelini süresi için yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayan paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği; ayrıca en yüksek teklif verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince ve satış memurunca idari para cezası verileceği, verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun Hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirecektir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

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.)

14/08/2026
Alper Yaşar GÖK
İcra Müdür Yardımcısı
168651

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

