

T.C.
ADİYAMAN
İCRA DAİRESİ
2025/16 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, ALTINŞEHİR Mahalle/Köy, 1722 Ada, 4 Parsel, b blok zemin kat 1. B.B. Nolu Bağımsız Bölüm numaralı taşınmaza ulaşım; cepheli olduğu 30180 sokak ve 30138 Sokak üzerinden sağlanmaktadır.1722 ada 4 nolu parsel 1.708,89m² yüzölçüme sahiptir. Taşınmazın bulunduğu bölge konumlandığı yer itibari ile site şeklinde yapılaşmaların bulunduğu bir bölgedir. Gayrimenkulün yakın çevresinde sosyal yaşamın gerektirdiği otosanayii sitesi, alışveriş, market,Camii,Okul vb. Sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Toplu taşıma araçları ile Batısından geçen sanayii sitesi içerisinden üzerinden ulaşım imkanı bulunmaktadır. Gayrimenkulün yakın çevresinde Küçük Sanayii Sitesi, Öğrenci Yurdu ve yakınında Adıyaman Üniversitesi yer almaktadır. Bölgenin yol, su, elektrik, doğalgaz ve kanalizasyon altyapı çalışmaları tamamlanmış durumdadır. İcra dosyası içeriğinde bulunan evrakların incelenmesi sonucunda Taşınmazın 06.02.2023 tarihli Kahramanmaraş merkezli depremelerde "Az Hasarlı" olarak değerlendirilmiş olduğu görülmüştür. Taşınmaz Adıyaman Belediye İmar Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre uygulama imar planında ayrık nizam 3 Kat konut imarlı olup,Emsal:1.10 ve 7 kat'dir. taşınmaz arsa üzerinde 2 blok mevcut olup ,kıymet takdirine konu bu bloklardan B blokta yer alan zemin kat 1 nolu dairedir. Sitedeki her bir blok 12'şer daireden toplam 24 daireli bir sitedir. Bina asansörlü,ve ısı yalıtımlıdır. Isınması bireysel sistem doğalgaz ile sağlanmaktadır. Taşınmaza ait 02.09.2020 tarih ve 302 sayılı inşaat ruhsatı mevcuttur. Kat irtifakı tesis edilmiştir. Binanın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Kıymet takdirine konu olan B blok 1 nolu bağımsız bölüm yerinde yapılan incelemelerde mesken kullanımlı 2 oda 1 salon,banyo,lavabo ve wc şeklinde kullanım olduğu,antre,hol ve ıslak hacimlerde zeminler seramik kaplama,diğer oda ve salon bölümlerinde ise laminat parke kaplama olduğu görülmüştür. Yapının brüt kullanım alanı 92,80m²,net kullanım alanı ise 78,65m²'dir. Yapı yapılan gözlem ve incelemelere göre yaklaşık olarak 4 yıllık bir yapıdır.

Adresi : Adıyaman İli, Merkez İlçesi, Altınşehir Mahallesi 30180 Sokak No:9B/1 Adıyaman Merkez / ADİYAMAN

Yüzölçümü : 1.708,89 m2

Arsa Payı : 1/24

İmar Durumu: Var

Kıymeti : 1.938.356,18 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/06/2025 - 13:58
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/06/2025 - 13:58
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/07/2025 - 13:58
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/07/2025 - 13:58

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 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- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

14/04/2025

Alper Yaşar GÖK

İcra Müdür Yardımcısı-168651



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

