

T.C.
ADİYAMAN
İCRA DAİRESİ
2025/89 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, BAHÇELİEVLER Mahalle/Köy, 739 Ada, 66 Parsel, zemin 6 nolu bağımsız bölüm Nolu taşınmazın tapu kayıtları, imar ve yapılaşma koşulları, çevresel özellikleri, adresleri, kullanım alanları, yakın çevresi ile ilgili tanımlamalar yapılarak, aynı bölgede ve yakın çevrede bulunan emsal olabilecek taşınmazların piyasa rayiç bedelleri ile ilgili özellikleri tespit edilerek kıymet takdiri yapılmıştır. Konu taşınmaza ulaşım; cepheli olduğu 907 sokak ve İzollu Baba Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. 739 ada 66 nolu parsel 253,62m² yüzölçümüne sahiptir. Taşınmazın bulunduğu bölge konumlandığı yer itibari ile kısmen müstakil mesken ve kısmen de bina şeklinde yapılaşmaların bulunduğu bir bölgedir. Gayrimenkulün yakın çevresinde sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, market, Camii, Okul vb. Sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Toplu taşıma araçları ile kuzeyinden geçen İzollu Baba Caddesi üzerinden ulaşım imkânı bulunmaktadır. Gayrimenkulün yakın çevresinde Dursun Çavuş camii 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 depremlerde "Orta Hasarlı" olarak değerlendirilmiş olduğu görülmüştür.** Taşınmaz Adıyaman Belediye İmar Müdürlüğünden edinilen bilgiye göre uygulama imar planında bitişik nizam 5 Kat ticaret+konut imarlı olup, Taks:0,4 ve Kaks:2,0'dir. Buna göre taşınmazın konumu, geometrisi, şekli, alanı ve çevre yapılaşma durumu ve taşınmazla aynı imar özelliklerine sahip olan taşınmazların kıymet takdiri tarihi itibariyle beher m² satış rakamları tespit edilmiştir. Buna göre taşınmaz arsa için beher m² satış rakamlarının kıymet tarihi itibari ile 14.000-15.000TL arasında olduğu öğrenilmiş ve bu her iki değer ortalaması alınarak hesaplamada 14.500TL/m² alınmıştır. Konu taşınmaz arsa üzerinde 5 Katlı yapı olup, bu yapı kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilmiş müstakil bir yapıdır. Binanın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Bina kuzey ve batı yönlerine cephelidir. Kıymet takdirine konu olan 6 nolu bağımsız bölüm yerinde yapılan incelemelerde **dükkan kullanımlı** kullanım olduğu, içerisi görülemediğinden iç özellikleri vasat olduğu kabul edilmiştir. **Yapının brüt kullanım alanı 30m², net kullanım alanı ise 25m²'dir.** Yapı yapılan gözlem ve incelemelere göre yaklaşık olarak 25 yıllık bir yapıdır.

Adresi : Adıyaman İli, Merkez İlçesi, Bahçelievler Mahallesi 907 Sokak No:20 Adıyaman Merkez / ADİYAMAN adresli

Yüzölçümü : 253,62 m²

Arsa Payı : 7/240

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı bitişik nizam 5 Kat ticaret+konut imarlı olup, Taks:0,4 ve Kaks:2,0'dir.

Kıymeti : 427.885,13 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: takyidattaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/10/2025 - 14:12 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 20/10/2025 - 14:12
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2025 - 14:12 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2025 - 14:12

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış



Portali'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portali'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının 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 Portali 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 alıcılardan 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 Portali'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 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.)

27/08/2025

Alper Yaşar GÖK

İcra Müdür Yardımcısı

168651

? e-imzalı

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

