

T.C.
ADİYAMAN
İCRA DAİRESİ
2024/10721 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 : Adıyaman İl, Merkez İlçe, TURĞUTREİS Mahalle/Köy, 477 Ada, 3 Parsel, Dava konusu parsel üzerinde Borçluya ait kısımda yapı olmadığından Borçlu'ya düşen arsa payı hesap edilecektir. TAŞINMAZIN NİTELİKLERİ:

- 1- Dava konusu parsel olan 477 Ada 3 parsel toplam 2.178,00 m2 yüzölçümüne sahip Arsa vasfındadır.
- 2- Borçlu Zeynal CANLI' nın hissesine düşen arsa payı 320,76 m2 dir.
- 3- Parsel üzerinde Borçlu ait meskenin bulunduğu binanın 06 Şubat 2023 tarihinde meydana gelen deprem sonrası yıkılarak enkazlarının kaldırılmış olduğu görülmüştür.
- 4- Parsel Bitişik nizam olup 4 kat imar hakkına sahiptir.
- 5- Parsel içerisinde borçluya ait meskenin bulunduğu bina depremde yıkıldığından sadece arsa payı hesap edilecektir.
- 6-Parsel 10 metrelik Barbaros Caddesi, 10 metrelik 157 sokak ile 10 metrelik 158 nolu sokağa cephelidir.
- 7- Parsel Hastane Camisine 80 metre, Eski Devlet Hastanesine 80 metre, 1. Çevre yoluna 30 metre, Zey Caddesine 210 metre, Eski Valilik Meydanına 500 metre mesafede yer almaktadır.
- 8- Belediyenin tüm alt yapı ve üst yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.
- 9-Yukarıdaki hususlar birlikte değerlendirildiğinde tarafımca yapılan piyasa araştırmaları neticesinde dava konusu parselin beher m2 değerinin 7.000,00 TL/m2 edebileceği bilgisine varılmıştır.

Adresi : Turgut Reis Mah. Alparslan Caddesi No: 72 Adıyaman Merkez / ADİYAMAN

Yüzölçümü : 2.178 m2

Arsa Payı : 300/2037

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı Bitişik nizam olup 4 kat imar hakkına sahiptir.

Kıymeti : 2.245.320,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: ADİYAMAN ÇEVRE VE SEHİRİCİLİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜNÜN

1-7269 Sayılı Kanun Kapsamında Acil Yıkılacak) Tarih: 7269 Sayılı Kanun Kapsamında Acil Yıkılacak

2-7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır.) Tarih: -7269 Sayılı Kanun Kapsamında Ağır Hasarlıdır. ŞEKLİNDE KAYDINDA ŞERHLER VARDIR

MUHDESAT / TEFERRUAT / EKLENTİ BİLGİLERİ

Sıra Türü Açıklama Adet Degeri Tarih Yevm.No:

1 Muhtesat Konut, TASARRUF KROKISINDE A HARFI İLE GÖSTERİLEN KERPIÇ EV HAMO OGLU ABUZER AKIN A AITTIR.

2 Muhtesat Konut, B HARFI İLE GÖSTERİLEN KERPIÇ EV BEKİR OGLU ABDULLAH ARSLAN A AITTIR.

3 Muhtesat Konut, C HARFI İLE GÖSTERİLEN 3 KATLI KARGIR EV ABDULLAH OGLU SÜKRÜ KAREAR A AITTIR.

4 Muhtesat Konut, Ç HARFI İLE GÖSTERİLEN KISMEN KARGIR VE KISMEN KERPIÇ EVLER MEHMET OGLU ABUZER CAN A AITTIR.5 Muhtesat Konut, D HARFI İLE GÖSTERİLEN KERPIÇ EV MUSTAFA OGLU AHMET YILDIRIMA AITTIR.

6 Muhtesat Konut, E HARFI İLE GÖSTERİLEN KARGIR EV MEHMET OGLU ALI ÇEVİK E AITTIR.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/10/2025 - 10:59
	Bitiş Tarih ve Saati : 04/11/2025 - 10:59
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/12/2025 - 10:59
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/12/2025 - 10:59

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 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-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 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.)

31/07/2025

Mehmet Emin BARUTCU

İcra Müdür Yardımcısı

128125

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

