

T.C.
ELMALI
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/8 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Antalya İl, Elmalı İlçe, YENİMAHALLE Mahalle/Köy, Düden Başı Mangırlar Mevkii Mevkii, 726 Ada, 9 Parsel, Antalya ili Elmalı ilçesi Yenimahalle mahallesi Düden başı Mangırlar mevkiinde 726 ada 9 parsel sayılı taşınmaz 526,25 m2 yüzölçümlü olup, tapuda arsa vasıflıdır, taşınmaz üzerinde bulunan krokide A harfi ile gösterilen 120.16 m2 miktarında yapı ve B harfi ile gösterilen 46,50 miktarında tente bulunmaktadır, taşınmaz 1035 m rakamlıdır, Elmalı ilçe merkezinde olup, Yenimahalle mahallesi sınırları içerisinde, resmi yolu bulunmaktadır, taşınmazın elektrik ve içme suyu hattı bulunmaktadır, belediye hizmetlerinden yararlanabilen konumdadır. taşınmaz içerisinde 1 adet yaklaşık 40 metre derinliğinde içerisinde su bulunmayan tarımsal sulama amaçlı derin kuyu bulunmaktadır, kuyu içerisinde elektrik pompa vb makine bulunmamaktadır. sadece kuyunun etrafını saran e inch genişliğinde kılıf plastik boru bulunmaktadır. taşınmaz geometrik şekil itibariyle dikdörtgene benzemektedir, taşınmaz içerisinde muhtelif 2 adet kültürel bakım yapılmamayan meyve ağacı bulunmaktadır, taşınmazın bulunduğu mevkide tarımsal amaçlı kullanılabilecek arasu kaynağı veya sulama sistemi bulunmamaktadır, taşınmaz üzerinde bulunan bir adet erik ve kayısı ağacının toplam değeri bilirkişi tarafından 3.185,00 TL olarak hesaplanmıştır. taşınmazda bulunan su kuyusundaki kılıf boruların toplam maddi değeri 7.500,00 TL olarak hesaplanmış olup, satışa konu taşınmazda kıymet takdiri tarihi itibariyle zirai muhtesat değeri 10.685,00 TL olarak hesaplanmıştır. taşınmaz AYRIK NİZAM 5 KAT KONUT ALANIDIR. taşınmaz üzerinde bulunan kerpiç ahır ve ekli trapez saç örtülü kısmın toplam değeri 259.105,00 TL olarak hesaplanmıştır, taşınmazın kaymet takdiri tarihi itibariyle 526,25m2*3.500 TL=1.841.875,00 TL olarak hesaplanmıştır, dava konusu Antalya ili Elmalı ilçesi Yenimahalle mahallesi Düden Başı Mangırlar mevkii 726 ada 9 parsel sayılı taşınmazın kıymet takdiri tarihi itibariyle 10.685,00 TL (Ziraat muhtesat değeri)+259.105,00 TL (İnşaat muhtesat değeri)+1.841.875,00 TL (zemin arz değeri)=2.111.665,00 TL olarak hesaplanmıştır.

Adresi : Antalya İli Elmalı İlçesi Yenimahalle Mahallesi Düden Başı Mangırlar Mevkii 726 Ada 9 Parsel Elmalı / ANTALYA

Yüzölçümü : 526,25 m2

Arsa Payı : Tapu kaydındaki gibidir.

İmar Durumu: Tapu kaydındaki gibidir.

Kıymeti : 2.111.665,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/10/2025 - 10:29
	Bitiş Tarih ve Saati : 17/10/2025 - 10:29
	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/11/2025 - 10:29



2.Artırma	Bitiş Tarih ve Saati : 14/11/2025 - 10:29
-----------	---

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 itifak 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 bitüm 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.)

05/09/2025
Arife KARAKUŞ
Satış Memuru
168108

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
ELMALI
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/8 SATIŞ
SATIŞ KARARI

Talep gereğince dosya incelendi;

KARAR :

1- Aşağıda bilgileri yazılı Satışına karar verilen/hacizli malların belirtilen yer, gün ve saatte (ihale elektronik ortamda yapılacaktır.) açık artırma usulüyle satışının yapılmasına, birinci artırmada malın muhammen bedelinin yüzde 50' sine ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale edilmesine, bu bedelle alıcı çıkmaması durumunda ihalenin 2. satış gününde yüzde 50 oranında pey sürene kanuni şartlar dahilinde ihale edilmesine,

2- İİK.nun 123. maddesi gereğince gayrimenkulün açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilmesine,

3- Satış ilanının ve şartnamenin tanzimine, gayrimenkul üzerinde varsa mükellefiyetlerin tanzimine, düzenlenen ilanın ilgililere tebliğe çıkartılmasına, düzenlenecek ilana " İş bu ilan İ.İ.K.'nın 127. maddesi gereğince, tapuda adresi bulunmayan, tapuda ismi tam olmayan veya tapuda kayıtlı adresinde bulunamayan ve adli tebligatı iade edilen, tebligat yapılamayan ilgililere tebliğ yerine kaim olunur. " ibaresinin dercine,

4- Aşağıda bilgileri yazılı hacizli/ipotekli malların belirtilen yer, gün ve saatte açık artırma usulüyle satışının yapılmasına, birinci artırmada malın muhammen bedelinin yüzde 50' sine ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale edilmesine, bu bedelle alıcı çıkmaması durumunda ihalenin 2. satış gününde yüzde 50 oranında pey sürene kanuni şartlar dahilinde ihale edilmesine,

5- Her iki artırmada da talipli çıkmadığı takdirde satışın düşürülmesine,

6- Artırmaya (elektronik ortamda) iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 10'i oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Açık artırmaya iştirak edeceklerin %10 oranındaki pey akçesini yatırmaları gerekmektedir. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde ihale bedelini ödemesi için 7 güne kadar süre verilebilir.

7- Gayrimenkul satış ilanının bir suretinin tutanakla adliye divanhanesine asılmasına,

8- İİK.nun 11. Ve 126/son maddesi hükmü gereğince, tarafların menfaatleri gözetilerek 6352 sayılı yasayla yapılan değişiklikle satış ilanları güncel olarak Adalet Bakanlığı'nın resmi internet sitesinde yer alan esatis.uyap.gov.tr adresinde yayınlanması nedeniyle satışa çıkartılacak mal ilanının belediye ilan panosu ile adliye divanhanesine asılmak ve e-ilan yoluyla yayınlattırılmak suretiyle yapılmasına, (Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Başkanlığı'nın 2014/22529-26789 Karar sayılı ilamı "...satış ilanının elektronik ortamda yapılması zorunlu olup, bu ilan dışında başkaca ilan yapıp yapılmayacağı hususu Satış Memurluğunca takdir olunur.")

9- Satış ilanının taşınmazların bulunduğu yer mahalle/köy muhtarlığında ilanına;

10-Antalya İli, Elmalı İlçesi, Yenimahalle Mahallesi 726 ada 9 parsel sayılı taşınmazın muhammen bedeli 925.000,00 TL'nin üzerinde ve 2.000.000,00 TL'nin altında olduğu anlaşılmakla satış İlanının il genelı basında ilan edilmesine,

11- İhalenin elektronik (uyap e-satış) ortamda yapılmasına;

12-Satış ilanının ilgili Belediye Başkanlığına gönderilerek ilanının yapılmasının ve varsa emlak borcunun bildirilmesinin istenmesine,

13- İhale yapıldığı takdirde, damga vergisi (binde 5,69 'bedel üzerinden alınır'), KDV (% 20) ve tapu alım harcı ile teslim masraflarının alıcıya ait olduğunun tespitine, tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler ile fazla yatırılan 1/2 tapu satım harcının paralar dağıtılırken satış bedelinden alıcıya ödenmesine,

14- Satış giderlerinin satış isteyen karışılmasına karar verildi. .05/09/2025

Satışına karar verilen mallar :

No	1.Satış Tarihi	2.Satış Tarihi	Saat	Mal Türü	Yer	Açıklama
1	17/10/2025	14/11/2025	10:29 - 10:29	Taşınmaz	Bu İhale Elektronik Ortamda Sonuçlanacaktır - esatis.uyap.gov.tr null / null	ANTALYA İLİ, ELMALI İlçe, YENİMAHALLE Mahalle/Mevki, Düden Başı Mangırlar Mevkii Köyü, 726 Ada No, 9 Parsel No, 526,25 Yüz Ölçümü

Arife KARAKUŞ

Satış Memuru

168108



T.C.
ELMALI
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/8 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı	:	
Borçlu Adı ve Soyadı	:	1- RABİYE ÇETİN vekili Av. ÜMİT ULUS 2- SİDİKA HANIM 3- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI vekili Av. BERFİN BOZKURT TOLAZ
Birinci Artırmanın Yapılacağı	:	
Gün ve Saat Aralığı	:	10/10/2025 - 17/10/2025 günü saat 10:29
İkinci Artırmanın Yapılacağı	:	
Gün ve Saat Aralığı	:	07/11/2025 - 14/11/2025 günü saat 10:29
Şartnamenin	:	
Açık Bulundurulduğu İlk Gün	:	İlan tarihinden itibaren.
Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği	:	Antalya İl, Elmalı İlçe, YENİMAHALLE Mahalle/Köy, Düden Başı Mangırlar Mevkii Mevkii, 726 Ada, 9 Parsel, Antalya ili Elmalı ilçesi Yenimahalle mahallesi Düden başı Mangırlar mevkiinde 726 ada 9 parsel sayılı taşınmaz 526,25 m2 yüzölçümlü olup, tapuda arsa vasıflıdır, taşınmaz üzerinde bulunan krokide A harfi ile gösterilen 120.16 m2 miktarında yapı ve B harfi ile gösterilen 46,50 miktarında tente bulunmaktadır, taşınmaz 1035 m rakamlıdır, Elmalı ilçe merkezinde olup, Yenimahalle mahallesi sınırları içerisinde, resmi yolu bulunmaktadır, taşınmazın elektrik ve içme suyu hattı bulunmaktadır, belediye hizmetlerinden yararlanabilen konumdur. taşınmaz içerisinde 1 adet yaklaşık 40 metre derinliğinde içerisinde su bulunmayan tarımsal sulama amaçlı derin kuyu bulunmaktadır, kuyu içerisinde elektrik pompa vb makine bulunmamaktadır. sadece kuyunun etrafını saran e inch genişliğinde kılıf plastik boru bulunmaktadır. taşınmaz geometrik şekil itibariyle dikdörtgene benzemektedir, taşınmaz içerisinde muhtelif 2 adet kültürel bakım yapılmamayan meyve ağacı bulunmaktadır, taşınmazın bulunduğu mevkide tarımsal amaçlı kullanılabilecek arasu kaynağı veya sulama sistemi bulunmamaktadır, taşınmaz üzerinde bulunan bir adet erik ve kayısı ağacının toplam değeri bilirkişi tarafından 3.185,00 TL olarak hesaplanmıştır. taşınmazda bulunan su kuyusundaki kılıf boruların toplam maddi değeri 7.500,00 TL olarak hesaplanmış olup, satışa konu taşınmazda kıymet takdiri tarihi itibariyle zirai muhtesat değeri 10.685,00 TL olarak hesaplanmıştır. taşınmaz AYRIK NİZAM 5 KAT KONUT ALANIDIR. taşınmaz üzerinde bulunan kerpiç ahır ve ekli trapez saç örtülü kısmın toplam değeri 259.105,00 TL olarak hesaplanmıştır, taşınmazın kıymet takdiri tarihi itibariyle 526,25m2*3.500 TL=1.841.875,00 TL olarak hesaplanmıştır, dava konusu Antalya ili Elmalı ilçesi Yenimahalle mahallesi Düden Başı Mangırlar mevkii 726 ada 9 parsel sayılı taşınmazın kıymet takdiri tarihi itibariyle 10.685,00 TL (Ziraat muhtesat değeri)+259.105,00 TL (İnşaat muhtesat değeri)+ 1.841.875,00 TL (zemin arz değeri)= 2.111.665,00 TL olarak hesaplanmıştır., 526,25 m2 yüzölçümü, Antalya İli Elmalı İlçesi Yenimahalle Mahallesi Düden Başı Mangırlar Mevkii 726 Ada 9 Parsel Elmalı / ANTALYA adresli
Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	:	Dosyadaki tapu kaydındaki gibidir.
Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler	:	Dosyadaki tapu kaydındaki gibidir.
Takdir Olunan Değer	:	2.111.665,00 TL
Artırmaya İştirak İçin	:	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	:	211.166,50 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu	:	Dosyadaki tapu kaydındaki gibidir.



ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %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.)

8- Başkaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %20 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, taşınmazın ayınından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.05/09/2025

Arife KARAKUŞ

Satış Memuru

168108

(İİK m.124, 125)

