

T.C.
ANTALYA
12. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/7 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 İli, Muratpaşa İlçesi, KIZILTOPRAK Mahallesi, 6329 Ada, 3 Parselde kayıtlı Arsa niteliğindeki taşınmaz üzerindeki şerh, takyidatları ve muhtesatları ile birlikte satılacaktır. Satışa konu parsel üzerinde fen memuru raporunda (A) harfi ile gösterilen 80,00 m² yüzölçümlü yığma yapı özelliğinde inşa edilmiş yaklaşık 30-35 yıllık tek katlı yapı bulunmaktadır. Parsel her türlü alt yapı hizmetlerinden yararlanmakta olup, toplu taşıma ile ulaşımı kolaydır. Yakın çevresinde eğitim ve sağlık kuruluşları, park, semt pazarı, alışveriş merkezi gibi sosyal donatılar mevcuttur. Topografik yapısı düze yakındır. Yerinde kuzeydoğu ve güneydoğusunda sokaklara cepheli köşe parseldir. Taşınmazın konumlu olduğu Yüksekalan mahallesi ana kent merkezlerinde yer alan eski çarpık yapılaşmanın olduğu bir semttir. Ancak son 10 yılda eski yapıların yıkılarak yeni modern yapıların inşa edilmesi ile mahallenin çehresi değişmiştir.

Adresi : Yüksekalan Mahallesi, 504.Sokak No.11/2 Muratpaşa / ANTALYA

Yüzölçümü : 257,00 m²

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre; satışa konu parselin inşaat tarzı ayırık nizam, kat adedi üç (3), TAKS: 0,50 KAKS: 1,00 emsalli olup, konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : Zirai muhtesat değeri = 595.200,00-TL + Arz (arsa değeri) = 13.446.841,00-TL olmak üzere **Toplam değeri : 14.042.041,00 TL**

ÜZERİNDEKİ MUHTESATLAR İLE BİRLİKTE SATILACAKTIR.

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/04/2026 - 14:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 28/04/2026 - 14:20
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/05/2026 - 14:20
	Bitiş Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 14:20

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 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%10, 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.)

06/03/2026

Gökhan KARAKAYA

Satış Memuru

99900

e-imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
ANTALYA
12. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/7 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı	: 1- ADNAN ÇÖLGEÇEN - vekili Av. EROL KÜPELİ 2- RAHİME TETİK - vekili Av. MUHAMMED ALİ SÜMER 3- Kayyım ANTALYA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ - vekili Av. SACİT TOGAY (Kayyım tayin edilen hissedarlar KAMİLE ve SELVİ -Aziz kızı)
Borçlu Adı ve Soyadı	: -
Birinci Artırmanın Yapılacağı	
Gün ve Saat Aralığı	: 21/04/2026 - 28/04/2026 günü saat 14:20
İkinci Artırmanın Yapılacağı	
Gün ve Saat Aralığı	: 26/05/2026 - 02/06/2026 günü saat 14:20
Şartnemenin	
Açık Bulundurulduğu İlk Gün	: İlan tarihinden itibaren.
Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği	: Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, KIZILTOPRAK Mahallesi, 6329 Ada, 3 Parselde kayıtlı taşınmaz üzerindeki şerh, takyidatları ve muhtesatları ile birlikte satılacaktır. Satışa konu parsel üzerinde fen memuru raporunda (A) harfi ile gösterilen 80,00 m ² yüzölçümlü yığma yapı özelliğinde inşa edilmiş yaklaşık 30-35 yıllık tek katlı yapı bulunmaktadır. Parsel her türlü alt yapı hizmetlerinden yararlanmakta olup, toplu taşıma ile ulaşımı kolaydır. Yakın çevresinde eğitim ve sağlık kuruluşları, park, semt pazarı, alışveriş merkezi gibi sosyal donatılar mevcuttur. Topografik yapısı düze yakındır. Yerinde kuzeydoğu ve güneydoğusunda sokaklara cepheli köşe parseldir. Taşınmazın konumlu olduğu Yüksekalan mahallesi ana kent merkezlerinde yer alan eski çarpık yapılaşmanın olduğu bir semttir. Ancak son 10 yılda eski yapıların yıkılarak yeni modern yapıların inşa edilmesi ile mahallenin çehresi değişmiştir. Yüzölçümü: 257,00 m ² , Yüksekalan Mahallesi, 504.Sokak No.11/2 Muratpaşa / ANTALYA adresli
Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Takdir Olunan Değer	: Zirai muhtesat değeri = 595.200,00-TL + Arz (arsa değeri) = 13.446.841,00-TL olmak üzere Toplam değeri : 14.042.041,00 TL
<u>ÜZERİNDEKİ MUHTESATLAR İLE BİRLİKTE SATILACAKTIR.</u>	
Artırmaya İştirak İçin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 1.404.204,10 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu	: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına göre; satışa konu parselin inşaat tarzı ayırık nizam, kat adedi üç (3), TAKS: 0,50 KAKS: 1,00 emsalli olup, konut alanında kalmaktadır.



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 paylaşırma 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- %10 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, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

06/03/2026

Gökhan KARAKAYA

Satış Memuru

99900

e-imzalıdır.

(İİK m.124, 125)

