

T.C.
MENDERES
1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2025/18 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TA INMAZIN

Özellikleri : ZM R L MENDERES(CUMAOVASI) KEMALPA A MAH. 158 ADA 11 PARSELDE KA N 234,78 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ AVLULU KERP Ç EV VASIFLI TA INMAZ olup, Menderes Kemalpa a mahallesi içerisinde Menderes Merkezde oldu u incelenmi tir. Hükümet caddesinden numarataj alan 2 adet konut-ticaret kullanımlı yapı incelenmi tir. Ta ınmazların merkezi konumda tüm Belediye hizmetlerinden faydalanır durumda oldu u, alı veri , sa lık vb. Hizmetlere eri iminin kolay oldu u incelenmi tir. Rapor eki krokimizde 33-A nolu yapı yı ma kerpiç tarzda tek kat olarak imal edilmi 50,00 m² alana sahip ticari kullanımda oldu u incelenmi tir. Yapının 40 ve üzeri ya ta Oldu u incelenmi tir. Rapor eki krokimizde 33-B nolu yapı betonarme karkas tarzda 2 katlı olarak toplam 150,00 m² yapı alanına sahip olarak imal edilmi tir. Yapının emin katı ticari, 1. Katının konut kullanımında oldu u incelenmi tir. Yapının 30 ve üzeri ya ta oldu u incelenmi tir. n ai Muhdesat De eri: - 33-A nolu Yapı : 50,00 m² x 17.100,00 TL/m² x (1-0,5 Y.P.) = 427.500,00 TL - 33-B nolu Yapı : 150,00 m²x 17.100 TL/m² x (1-0,5 Y.P.) = 1.282.500,00 TL MUHDESATLARIN TOPLAM DE ER = 1.710.000,00 TL. Olup toplam de eri;- 8.413.950,00 TL hesap edilmi tir.

Adresi : Cumaovası Kemalpa a Mah. 158 Ada 11 Parsel Menderes / ZM R

Yüzölçümü : 234,78 m2

Arsa Payı : TAM

mar Durumu: 1/1000 ölçekli Uygulama mar Planı içerisinde Ticaret+ Konut alanında kalmakta olup, Yapıla ma Ko ulunun; Biti ik nizam 5 kat oldu u tespit edilmi tir. Bahse konu parselin bulundu u alanda 3194 Sayılı mar Kanununa göre uygulama yapılması gerekti i tespit edilmi tir.”

Kıymeti : 8.688.000,00 TL

KDV Oranı : % 10

Kayındaki erhler: 1- mar düzenlemesine alınmi tir

2- Ta ınmazın yüzölçümünün 234,78 m2 olarak düzeltilmesine yönelik Kadastro Biriminin yazısı vardır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 14:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/10/2026 - 14:01
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/11/2026 - 14:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/11/2026 - 14:01

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.



2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı n mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı m satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta nınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleş ti ine ili kin tutana mın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- %10 KDV, %0 5,69 damga vergisi, tapu alıcı harcı ve tapu satım harcının yarısı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Alıcıya **HALE BEDEL N , KDV VE DAMGA VERG S N** ödemek üzere YED (7) günü geçmemek artıyla mühlet verilebilir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

Teklif verme süresi bitimine kadar teminatlar ödeme i lemleri sayfasından geri alınabilmektedir. Teklif verme süresi bitimi sonrasında teminatlar en az bir gün sonra birim tarafından iade edilmektedir.

2004 Sayılı K' nun 115. Maddesinin 3. Fıkrası gere i; " hale alıcısının en yüksek teklif verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması halinde alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek suretiyle hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir" hükmüne yer verilmi tir.

Inci ihaleye hissedar olarak teminatsız giren ve ihale bedelini yatırmayarak 2nci satı gününe kalan ihale için, satı a giren hissedar yönünden 2nci satı a yeniden girmek istemesi durumunda, teminat yatırarak girebilece ine,

K" nun 127. Maddesi gere ince i bu satı ilanının gazetede yayınlanan ve elektronik ortamda yapılan ilanı, tapu adresi olmayan ve tüm ilgililer için tebli yerine kaim olmak üzere ilan ve tebli olunur.
04/05/2026

Selma AKTA
Satı Memuru
52374

e- imza

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

