

T.C.
ZM R
4. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2021/18 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

Hissedar Adı ve Soyadı	<p>: 1- ABDULLAH YILMAZ OTAY vekili Av. HAL L TURAN 2- BÜLENT Ç MTAY vekili Av. MURAT TUNALIER 3- G LBERTE V CTOR NE MART N 4- GÜLAY SOLAK vekili Av. HAL L TURAN 5- HÜSEY N MAZLUM OTAY vekili Av. HAL L TURAN 6- NALAN UZER 7- NAZAN Ç MTAY 8- NURDAN Ç MTAY(ÖNDER) 9- RAB A Ç MTAY 10- SERAP GÖKMENO LU 11- SEV L GENÇ vekili Av. HAL L TURAN 12- TANJU UZER 13- NAZAN Ç MTAY 14- NALAN UZER 15- SERAP GÖKMENO LU 16- NURDAN ÖZKES C 17- MET N Ç MTAY 18- ZM R ÇEVRE VE EH RCL K L MÜDÜRLÜ Ü</p>
-------------------------------	---

Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı	: 02/07/2026 - 09/07/2026 günü saat 10:26
İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı	: 04/08/2026 - 11/08/2026 günü saat 10:26
artnamenin	
Açık Bulundurulduğu İlk Gün	: lan tarihinden itibaren.
Taınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği	: zmir 1, Konak İlçe, SEL M YE Mahalle/Köy, 515 Ada, 2 Parsel, 1 Nolu Baımsız Bölüm zmir li, Konak İlçesi, Selimiye Mah., 515 ada, 2 parsel' inde, 148,00 m ² yüzölçümü, "arsa" cinsli ana taınmazda tesis edilen katirt[akı uvarınca; 8/48 arsa paylı, 1, Kat, 1 Nolu baımsız bölüm satışı olacaktır. Tapu kaydının beyanlar hanesinde; "Sit olanı içinde kalmaktadır." Belirtmesi mevcuttur. Konak mar ve ehircilik Müdürlüğü' nce düzenlenen 06.10.2021 tarih, E35598559-115.02.01-61454 sayılı imar durumu yazısında taınmazın; ?K3? 3 KAT YAPILAMA KOULLU KONUT ALANINDA KALDIĞI, ESKİ ESER KARISINDA VE KENTSEL S T + 3. DERECE



ARKEOLOJİK SİT ALANINDA KALDIRILMADAN HER
TÜRLÜ İZİNLEM ÇİN ZMİR 1 NO'LU K.V.K.3.K' dan
izİN ALINMASI GEREKTİR ? belirtilmi tir. Antre,
koridor, 3 oda, salon, antre, mutfak, banyo, tuvalet, kiler,
balkon hacimlerinden ibaret oldu u ve 95,84 m2 net alanlı
oldu u anlaşılmı tir., 148 m2 yüzölçümü, 8/48 arsa payı,
Halilrifatpa a Cad No:65 Kat:1 Daire 1 Konak / ZMİR
adresli

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Dosyasında
Tapu İmzaz Üzerindeki Mükellefiyetler	: Dosyasında
Takdir Olunan Değer	: 4.750.000,00 TL
Artırmaya İtirak Çin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 475.000,00 TL
Tapu İmzazın Son Durumu	: Tapu Kaydının Beyanlar Hanesinde; "Sit Alanı Çinde Kalmaktadır." Belirtmesi Mevcuttur. Konak İmar Ve İhircilik Müdürlüğü'nce Düzenlenen 06.10.2021 Tarih, E35598559-115.02.01-61454 Sayılı İmar Durumu Yazısında Tapu İmzazın; "k3" 3 Kat Yapılabilir Kömürlü Konut Alanında Kaldırıldı, Eski Eser Karşısında Ve Kentsel Sit + 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Kaldırılmadan Her Türü İzin Çin İzmir 1 No' Lu K.v.k.3.k'dan İzin Alınması Gerekli İ Belirtilmi Tir.

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 iki 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 oluşturuldu u 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 iki günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşılığı miktar kadar teminat alınmaz. Alacaklının veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın bakiyesinde icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Tapu İmzaz üzerindeki irtifak hakları, tapu İmzaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle birlikte satılacak borçlunun bu tapu İmzaz ile temin edilmiş olması borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müteahhüt devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmesi zorunludur. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Tapu İmzaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müteahhüt 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 bakiyesinde yapılır. Bu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacaklına rüçhanı olan alacaklıların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını da geçmesi şartıyla ihale olunur.

5- Aşgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek



teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

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

7- %1 KDV, damga vergisi(binde 5,69), tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat : Damga vergisi (binde 5,69), %1 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

04/06/2026

Murat AKTU

Satı Memuru

144724

e-imzalıdır.

(K m.124, 125)

