Örnek No:53*

T.C.
VAN
İCRA DAİRESİ
2025/1059 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Van İl, Edremit İlçe, ELMALIK Mahalle/Köy, HARATÜK DERESİ Mevkii, 4766 Ada, 15 Parsel, nolu taşınmazın tam hissesi, II. DAVA KONUSU TAŞINMAZ İÇİN TALEP EDİLEN HUSUSLAR Mahkemenizce 05.03.2026 tarihinde yapılan keşif sonrasında heyetimizden; Aşağıda cins ve nev?i belirtilen icra konusu taşınmazların ecra Müdürlüğünün keşif tarihi itibariyle değerinin tespiti talep edilmektedir. III. DAVA KONUSU TAŞINMAZIN CİNSİ, NEVİ VE YÜZÖLÇÜMÜ İcra konusu taşınmaz, Fen Bilirkişisi raporu incelendiğinde Van ili Edremit ilçesi Elmalık Mahallesi 4766 ada 15 nolu parsel 620,00 m2 alanlı olan taşınmazın mücavir alan ve meskûn mahal sınırları içerisinde yer aldığı tespit edilmiştir. Fen Bilirkişisi Raporunda ?Dava konusu parsel imar uygulaması sonucu oluşan bir imar parselidir.? olarak belirtilmiştir. https://parselsorgu.tkgm.gov.tr adresi incelendiğinde zemin niteliğinin Arsa şeklindedir. IV. TAŞINMAZ İLE İLGİLİ TESPİTLER -Dava konusu parsel üzerinde her hangi bir yapı bulunmamaktadır. - Dava konusu taşınmaz, Edremit Kiracılar Tokilerine yakın konumda yer almaktadır, - Dava konusu taşınmazın komşu parsellerinde her hangi bir yapı bulunmamaktadır.

Adresi : Van İli Edremit İlçesi Elmalık Mahallesi Edremit/Van / VAN

Yüzölçümü : 620,00 m2

İmar Durumu: Dava konusu parsel imar uygulaması sonucu oluşan bir imar parselidir.

Kıymeti : 1.426.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 10:26 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 26/11/2026 - 10:26
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/12/2026 - 10:26 ---------- Bitiş Tarih ve Saati : 28/12/2026 - 10:26

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma 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,

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden OOo6XQD - mYNeo3y - /qm7rS/ - lXBXhs= ile erişebilirsin

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.)*

13- İcra müdürü, elektronik satış portalında artırma bittikten sonraki ilk iş gününde artırmanın sonucuyla ilgili bir artırma sonuç tutanağı düzenler ve bu tutanaktaki bilgileri aynı gün satış portalında ilan eder. Tutanakta; ihalenin hangi gün ve saatte tamamlandığı, şartlar yerine gelmişse en yüksek teklifi verene malın ihale edildiği, tutanağın ilanından itibaren yedi gün içinde ihale bedelinin icra dairesi hesabına yatırılması gerektiği ve şartlar yerine gelmediği takdirde ihalenin hangi gerekçeyle yapılamadığı belirtilir.

14- Satış talebi teklif verme başladıktan sonra geri alınamaz. Teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi hâlinde satış durdurulur.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden OOo6XQD - mYNeo3y - /qm7rS/ - lXBXhs= ile erişebilirsin

15- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde İİK'nun 115/3 maddesi gereğince **alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. İİK'nun 100. Maddesi kapsamında toplanılacak bilgi malumatı sonucuna göre ihale tarihi itibariyle haczi & rehni devam eden haciz & rehin alacaklıları için İİK'nun 140. Maddesine göre yapılacak olan ve kesinleşen sıra cetveline göre ALACAKLARINA MAHSUBEN ÖDENİR.**

Ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, TEKLİF ETTİĞİ BEDELİN YÜZDE BEŞİ ORANINDA İDARİ PARA CEZASI VERİLİR ve verilen bu ceza 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için Büyükçekmece Vergi Dairesi Müdürlüğüne Bildirilir. (İİK'nun 114-7/9)

28/09/2026
Suat SİMEKLİOĞLU
İcra Müdür Yardımcısı
104605

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden OOo6XQD - mYNeo3y - /qm7rS/ - lXBXhs= ile erişebilirsin