

T.C.
KOZAN
İCRA DAİRESİ
2024/246 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 : Adana İl, Kozan İlçe, CUMHURİYET Mahalle/Köy, 681 Ada, 4 Parsel, Değerlemeye konu gayrimenkul Adana ili, Kozan İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 681 ada 4 parselde konumlu taşınmazdır. Taşınmaza ulaşmak için; Turgut Özal Bulvarı ile Şehit Hüseyin Soydan caddesinin kesiştiği noktadan Şehit Hüseyin Soydan Caddesi üzerinde batı yönünde yaklaşık 300 metre sonra sol tarafta yer alan taşınmaza ulaşım sağlanır. Bölgede çok katlı apartman tipi konutlar yoğunlukta olup boş arsalar da bulunmaktadır. Taşınmaza ulaşım özel araçlarla ve toplu taşıma araçları ile rahatlıkla sağlanabilmektedir. Değerlemeye konu taşınmazın yer aldığı 681 ada, 1.933,00 m² yüz ölçümüne sahip 4 parsel üzerinde tek blok olarak projelendirilmiş ve inşa edilmiştir. Bina bodrum kat * zemin kat 4* 9 normal katlıdır. Binanın bodrum katında ortak alanlar ve 9 adet depo, zemin katında 11 işyeri, 1 mesken ve bina girişi, diğer 9 normal katta her katta 2 adet mesken olmak üzere binada toplam 39 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Dış cephesi sıvalı ve boyalı olan ana yapının, bina giriş kapısı alüminyum çerçeveli camlı otomatik kapı olup zeminler seramik kaplamadır. Bağımsız Bölümün Özellikleri :

Değerlemeye konu taşınmaz projesinde ve mahallinde 7. Katta, güney cepheden sağlanan bina girişine göre sol tarafta, asansör çıkış yönüne göre sağ tarafta konumlu olan kuzey, güney ve batı yönlerine cepheli meskendir. Taşınmaz projesine göre salon, mutfak, 3 adet oda, antre, hol, banyo, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta ve brüt 150 m² kullanımlıdır. Rapor içeriğinde özellikleri belirtilen taşınmazın yerinde yapılan incelemesinde konumuna, kullanım alanı büyüklüğüne, inşai kalitesine, inşaat seviyesine, mimari özelliklerine ve çevrede yapılan piyasa araştırmalarına göre günümüz ekonomik koşullarındaki tasdikli mimari projesindeki metraj esas alınmak suretiyle değer verilmiştir. Buna göre taşınmazın değeri olarak taşınmazın tamamı borçlu adına tam hissedir. 7. Kat 13 BB nolu Mesken Değeri: 150 m² x 20.000,00 TL/m² - 3.000.000,00 TL dir.

Adresi : Cumhuriyet Mahallesi 681 Ada 4 Parsel Kozan / ADANA

Yüzölçümü : 150 m²

Arsa Payı : 8/244

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 3.000.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/09/2025 - 10:38
	Bitiş Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 10:38
	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/10/2025 - 10:38



2.Artırma	Bitiş Tarih ve Saati : 21/10/2025 - 10:38
-----------	---

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-Varfa 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.)

11/07/2025
Ayşenur EROĞLU
İcra Müdür Yardımcısı
293571

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

