

T.C.
İSKENDERUN
İCRA DAİRESİ
2024/9666 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Hatay ili, Arsuz ilçesi, Konacık Mahallesi 1725 ada ve 1 parsel numaralı taşınmazın borçluya ait 1/28 hissesi satışa çıkarılmıştır. Ana taşınmaz üzerinde bir adet müstakil konut yer almaktadır. Söz konusu konut 3+1 şeklinde olup yaklaşık 90,00 m² net kullanım alanına sahiptir. Yapının 41-50 yıllık olduğu kanaati hasıl olmuştur. Söz konusu yapı 2-C yapı sınıfında kabul edilmiştir. Ana taşınmazın üzerinde bulunan yapı yönünden; 06.02.2023 tarihinde yaşanan deprem sebebi ile yapılarda meydana gelen zararın giderilerek kullanıma hazır hale getirilebilmesi için gerekli olan maliyetin düşülmesi neticesinde yapıların gerçek değeri hesaplanabilecektir. İncelemeye konu yapının hasar durumu "MRNJE" askı kodu ile HASARSIZ olup buna göre değerlendirilmiştir. 2 Aralık 1982 Tarih ve 17886 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel kapsamında inşaatın nevi, yapının yaşı ve yapının keşif esnasındaki mevcut durumu ve hasar durumları ile bakım koşulları göz önünde bulundurularak ana taşınmaz üzerindeki yapılar için Aşınma Payı oranı belirlenerek yapı bedelinden düşülmüştür. İncelemeye konu 1725 ada ve 1 parsel numaralı ana taşınmaz ise ; Hatay ili, Arsuz ilçesi, Konacık Mahallesi sınırları içerisinde, düzgün geometrik şekle sahip olmayıp yol seviyesinde ve Kömürler Sokak(Samandağ-Arsuz yolu) üzerinde kalmaktadır. Sosyo ekonomik olarak orta gelir grup düzeyine hitap eden yerleşim bölgesi içerisinde kalmaktadır. Etrafında iskân amaçlı seyrek düzeyde yapılaşma bulunduğu ve belediye hizmetlerinden (elektrik enerjisi, su, ulaşım, altyapı, çöp toplama vb.) yararlanabilir durumda olduğu gözlemlenmiştir. Taşınmazın Denize mesafesi 504 metre olup ,Samandağ-Arsuz Kadastro yoluna cephelidir. Konacık mahallesinde Turizme yönelik rağbet gören turistik dinlenme tesislerine ve Gençlik Kamplarına (Begonvil Tiny House ,Aslan House Apart Otel vb) yaklaşık 300 metre mesafededir. Taşınmaz üzerinde aile ihtiyaçları için dikilmiş muhtelif meyve ağaçları yer almakta olup ağaçlar bakımsızdır.

Yüzölçümü : 1.102,78 m²

İmar Durumu: Arsuz Belediye Başkanlığının (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) 15.10.2024 tarih ve 4644 sayılı yazısında özet ile taşınmazın Hatay-Arsuz Samandağ Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi'nde kalmakta olduğu ve imar planı bulunmadığı belirtilmiştir.

Kıymeti : 151.344,64 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Beyan: 2565 sk. 28 md.gereği yabancılara satılamaz, izinsiz kiralanamaz. tarih 22.05.2018 sayı: 1450723

Beyan: Sahil vergi dairesi müd. 09/04/2021 tarih 29028 s.y ile İsmail kızı Hayriye Keser'in veraset ilişkisi kesilmiştir.

Diğer hususlar tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 03/11/2026 - 13:38 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 13:38
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 13:38 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/12/2026 - 13:38

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 alıcının 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, 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-Varisa 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.)

10/09/2026

Cansu CERİTOĞLU

İcra Müdür Yardımcısı

277205

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

