

T.C.
Z LE
CRA DA RES
2024/289 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Özellikleri : Tokat 1, Zile İlçe, YUNUSEMRE Mahalle/Köy, 649 Ada, 2 Parsel, Tokat ili, Zile ilçesi, Yunusemre mah. 649 ada, 2 parsel, Ana ta inmaz yüzölçümü 421,19 m², Bahçeli iki katlı kargir ev vasfı ta inmazın 1/12 hissesi satılacaktır. Ta inmaz Yunusemre mah. konumlu, Sultanahmet Caddesine cephesi olan, üzerinde ikamet edilen mesken bulunmakta yol, su, elektrik vb. altyapı gibi kamu hizmetlerinden faydalanmaktadır. Zile Belediye Ba kanlı ına 1150 metre, Zile Kaymakamlı ına 890 metre mesafededir. Ta inmaz üzerinde bir adet zemin + 2 normal kat + çatı katı bulunan mesken nitelikli yapı ve yapının yanında mü temilat nitelikli yapı bulunmaktadır. Yapının ana kapısı demir do rama ve pencerelerinin bir kısmı pvc pencere ve bir kısmı ah aptır. Yapı do algaz kombili ısıtma sistemli, odalarının tabanı laminant parke ile kaplıdır. Yapı ah ap oturtma çatı üzeri kiremit ile örtülmüştür. Yapının oturma alanı 114,71 m² ve toplam alanı 458,84 m² olarak hesaplanmıştır. Yapının ya mının 30-40 ya aralı ında oldu u kanaatine varılmıştır. Mü temilat nitelikli yapının bir kısmı ah ap, bir kısmı saç ve bir kısmı yı ma tu la ile in a edilmiş yapıdır. Yapının mevcut hali ile oldukça yıpranmış durumda oldu u görülmüştür. Yapının toplam alanı 41,07 m² olarak hesaplanmıştır. Yapının ya mının 30-40 ya aralı ında oldu u kanaatine varılmıştır.

Zile 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2024/209E 2025/122 K 18/07/2025 tarihli tasarrufun iptali kararında M***** ve A***** A***** arasında 11/02/2019 tarihinde hisse devrine ili kin tasarrufun iptaline karar vermiştir. Yunusemre mah. 649 ada, 2 parsel, Bahçeli iki katlı Kargir ev vasıflı ta inmazın 1/4 hissesi ekinde karar verilmiş ise de takyidatta 11/02/2019 tarihli kayıtda 1/3 hisse bulundu undan Zile Tapu Müdürlü üne müzekkere yazılmış ve gelen yazı cevabında ise Borçlunun 11/02/2019 tarihli devir i lemne konu hisse oranı 1/12 hisseye tekabül etti i bildirilmiştir. Bu nedenle ta inmazın 1/12 hissesi satılacaktır. **Ta inmaz hissesi satıldı ından ta inmaz tescilinden sonra ta inmazın tahliye ve teslimi mümkün olmadı ından tahliye ve teslimi yapılmayacaktır.**

Ta inmaz kaydında Zile 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 21/07/2025 tarih ve 2024/209 E sayılı müzekeresi ile kesinle memi mahkeme kararı erhi bulunmakta olup, Mahkemenin 26/02/2026 tarih ve 2024/209 E sayılı müzekkere cevabında 21/07/2025 - 13803 yevmiye sayılı bu erhin cebri icra satı a gengel te kil etmedi i bildirilmiştir.

Yüzölçümü : 421,19 m²

Hisse : 1/12

mar Durumu: Var , n aat tarzı Yunusemre mah. 649 ada, 12 parsel, ayırık nizam 5 katlı mesken alanıdır.

Kıymeti : 857.586,45 TL

KDV Oranı : %20

Kayıdındaki erhler: Tapu kaydında oldu u gibidir. - Di er : Ta inmaz kaydında Zile 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 21/07/2025 tarih ve 2024/209 E sayılı yazısı ile " Kesinle memi Mahkeme Kararı Vardır" erhi bulunmakta olup, mahkemenin 26/02/2026 tarih ve 2024/209 E sayılı yazı cevabında 21/07/2025-13803 yevmiye sayılı erhin cebri icra satı a gengel te kil etmedi i bildirilmiştir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 12:10 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/06/2026 - 12:10
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/07/2026 - 12:10 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 12:10

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı



Portali'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portali'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 Portali 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın 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 ekinde 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 ın 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 ınmaz 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 gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portali'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 i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır. Hisse satı ı oldu undan teslim i lemi yapılmayacaktır.

12- KDV, damga vergisi, 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.*)

16/04/2026
brahim HAZAR
cra Müdürü
177750

 e-imzalıdır

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

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

