

T.C.
Z LE
CRA DA RES
2025/1395 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TA INMAZIN

Özellikleri : Tokat ili, Zile ilçesi, Zincirli Ülya mah. 44 ada, 6 parsel, Avlulu 2 Katlı Betonarme ev ve vasıflı, 158,53 m² ana ta ınmaz yüz ölçümlü, ta ınmazın borçluya ait 6/16 hissesi satılacaktır. Ta ınmaz üzerinde bulunan 81,49 m² alanlı yapı 2 katlı toplamda 162,98 m² 2 katlı yapı bulunmaktadır. Zincirli Ülya mah. 44 ada, 6 parsel Koruma Amaçlı İmar Planı (KA P) içerisinde yer aldığından %30 de er azalması olacaktır. Ta ınmaz hisse satışı yapıldığından tescilden sonra ta ınmaz tahliye ve teslimi mümkün olmadığından teslim yapılmayacaktır.

Yüzölçümü : 158,53 m²

Hisse :6/16

İmar Durumu: Zile Belediye Başkanlığı E-44124664-115.99-20897 sayılı yazısında " Zincirli Ülya mah. 44 ada, 6 nolu parselde bulunan binanın arazi kayıtlarımızda yapı ruhsatına ve yapı kullanma evraklarına ulaşılamaz. İlgili parsel imar planımızda KA P planı içerisinde bitişik nizam 2 katlı mesken alanı olup, Kolcuolu sokak cephesindeki bina cephe korumalı, Cebeci sokak cephesi yola terki bulunmaktadır." denilmektedir.

Kıymeti : 1.084.019,96 TL

KDV Oranı : %20

Kayıtdaki Durumlar: Tapu kaydında olduğu gibidir.

| Artırma Bilgileri | |
|-------------------|---|
| 1.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 09/07/2026 - 10:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 16/07/2026 - 10:20 |
| 2.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 03/08/2026 - 10:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 10/08/2026 - 10:20 |

Satış Artımları:

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 ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartıyla 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 satış 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 gün mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satış 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 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 ekilde 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 ekilde 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 gerçekleş ti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'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 artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- %20 KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

13- **Ta ınmaz hisse satı ı yapıldı ından tescilden sonra ta ınmaz tahliye ve teslimi mümkün olmadı ından teslim yapılmayacaktır.**

06/05/2026
brahim HAZAR
cra Müdürü
177750

 e-imzalıdır

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

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

