

T.C.
ZİLE
İCRA DAİRESİ
2024/191 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tokat İl, Zile İlçe, GÜVENEVLER Mahalle/Köy, Cerantepesi Mevkii, 684 Ada, 10 Parsel, Tokat ili, Zile ilçesi, Güvenevler mah. Cerantepesi mevkii, 684 ada, 10 parselde kayıtlı 4.471,00 m² yüzölçümüne sahip parsel üzerinde bodrumlu altı adet altışar katlı mesken nitelikli taşınmaz üzerinde bulunan A blok zemin kat 3. nolu bağımsız bölümün tam hissesi satılacaktır. Taşınmazın Zile ilçesi, Güvenevler mah. sınırları içerisinde bulunduğu Belediye Mücavir alan sınırları içerisinde her türlü alt yapı hizmetlerinden yararlandığı şehir yerleşim merkezinde bulunduğu, etrafında konut ve işyeri nitelikli yapılaşmaların mevcut olduğu görülmüştür. Taşınmaz 20 Şubat 2024 tarih ve 32466 sayı ile Resmi Gazetede yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında kullanılacak 2024 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri hakkında tebliğinde yer alan 3. sınıf A grubu yapılar kapsamında değer tespiti yapılmıştır. Yapı kullanma izin belgesi 07/11/2000 tarihlidir. Bilirkişi raporunda toplam yapı alanı 120 m² olduğu belirtilmiştir. Belediyeden gelen yapı kullanma izin belgesinde ise mesken yüzölçümleri aşağıdaki gibidir.

Yapının her bir ünitesinin kullanım amacı	Ünite Sayısı	Yüz ölçümü m ²
Mesken	60	89
Mesken	8	85
Kapıcı dairesi (1,2,3 blok)	1	48

Adresi : Güvenevler Mah. Cerantepesi Mevkii, 684 Ada, 10 Parsel, A Blok Zemin Kat 3 Nolu Bb Zile / TOKAT

Yüzölçümü : 4.471,00 m²

Arsa Payı : 9/612

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı Güvenevler mah. 684 ada, 10 nolu parselin son imar durumu %25 Taks 5 katı konut alanı olan yerlerdendir.

Kıymeti : 1.411.200,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/09/2026 - 12:00 Bitiş Tarih ve Saati : 02/10/2026 - 12:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/10/2026 - 12:00 Bitiş Tarih ve Saati : 26/10/2026 - 12:00

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 pay 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-Yapı kullanma izin belgesi tarihi 07/11/2000 tarihli olup, yapı ruhsat tarihi 01/01/2013 tarihinden önce alınan konut inşaat projeleri için 150 m² altı olduğu için KDV %1 belirlenmiş olup, ihalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vukubulacak KDV ve damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12. HD. 2015/21334 E. 2015/27771 K. GİB'nin 21.08.2013 Tarih 9376700041-1330(28/2012-86)160 sayılı yazıları gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak olan KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanmasına, 13/08/2026

İbrahim HAZAR

İcra Müdürü

177750

 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

