

T.C.
ZİLE
İCRA DAİRESİ
2026/110 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri :Tokat ili, Zile ilçesi, Güvenevler mah. Cerantepesi mevkii, 963 ada, 8 parsel, B blok, 2. kat, 8 no'lu bağımsız bölümün tam hissesi satılacaktır. 3.167,36 m² yüz ölçümlü " Altışar Katlı Dört Adet Betonarme Apartman ve Arsa" vasıflı ana taşınmaz üzerinde bulunmaktadır. Arsa payı 4/188'dir. Taşınmaz üzerinde 6 blokta yer alan B blok 2. kat. 8 nolu bağımsız bölümde konumludur. **Taşınmaz 104 m² alana sahip olup 3+1 özelliklidir.** Taşınmaz asansörlü, camlar pvc ısınma doğalgazlıdır.Taşınmazın 1/1000 lik imar planı içerisinde olması, çöp, su altyapı, elektrik, Telekom vb. altyapı hizmetlerinden faydalanması sebebiyle "arsa" vafında olduğu tespit edilmiştir. **Yapı kullanma izin belgesi 02/12/2004 onay tarihli**dir.Taşınmaz Güvenevler mah. Yakut sokak adresinde konumludur. Zile Belediyesine 930 metre, Hükümet Konağına 1550 metre, Şehir Stadına 350 metre, Dinçerler Lisesine 550 metre kuş uçuşu mesafededir.

Yüzölçümü : 3.167,36 m²

Arsa Payı : 4/188

İmar Durumu: Yok , İnşaat tarzı Ayrık nizam 7 katlı meskendir.

Kıymeti : 2.484.275,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/11/2026 - 13:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/11/2026 - 13:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/12/2026 - 13:35
	Bitiş Tarih ve Saati : 22/12/2026 - 13:35

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-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- **İİK 114. Maddesi, 9. (Değişik:16/7/2026-7589/1 md.)** İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edilecektir. Kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir. Süresi içinde **ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edilmesine ve bu satış için yapılan masraflar kendisi üzerinde bırakılacak olup borçluya yükletilmeyecektir. Ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince idari para cezası verilecektir. Verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilmesine,**

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.)

17/09/2026
İbrahim HAZAR
İcra Müdürü
177750
 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

