

T.C.  
GAZİANTEP  
İCRA DAİRESİ  
2025/63556 ESAS

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN**

**TAPU KAYDI:**Gaziantep İli, Şehitkamil İlçesi Beylerbeyi Mahallesi (idari Mahalle: Çamlıtepe Mah.) 870 Ada, 7 parsel de kayıtlı 10.759,56 m<sup>2</sup> alanlı arsa üzerinde bulunan A-Blok isimli ana taşınmazda, kat mülkiyetli, 195/30320 arsa paylı, 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı Mesken nitelikli taşınmaz

**ADRES:** Çamlıtepe Mahallesi 153050 nolu sokak Elit Evler Sitesi , A-Blok No: 6A Kat:2 Daire:8 Şehitkamil/GAZİANTEP

**İMAR DURUMU:** Şehitkamil Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğündeki kamuya açık ilgili paftasından görüleceği üzere konu parseldeki taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında "Taks: 0,25 Emsal:1,00, 3-Ayrık nizam konut yapı adası" içerisinde kalmaktadır.

**ÖZELLİKLERİ:**Mahallinde yapılan incelemede, konu mesken kuzey-doğu cepheden sağlanan A-Blok bina girişine göre sol tarafta, 2. Katta, güney-doğu cepheli olarak konumlanmaktadır. Satışa konu mesken 3 oda, 1 salon, mutfak, banyo, Lv-wc, antre, hol ve 1 balkon bölümlüdür. Dairenin iç kısımlarında salon ve odalarda tabanlar laminant parke, mutfak, hol, antre ve ıslak hacimlerde granit/seramiktir, ıslak hacimler hariç tüm duvarlar duvar kağıdı olup banyo ve lv-wc, komple fayans, mutfakta da tezgah arası dekoratif fayanstır, ıslak hacimler hariç tüm hacimlerde alçıpan esaslı tavan süslemeler ve led aydınlatmalar mevcuttur, mutfakta suni granit tezgah ile MDF kapaklı dolaplar montelidir, banyoda lavabo ve duş kabini mevcuttur. Mesken girişi çelik doğrama kapı olup, mesken içerisindeki kapılar cns-MDF doğramadır. Tüm pencereler pvc çift camdır. Meskende bireysel doğal gaz tesisatı mevcut olup kombi monteli ve çalışır vaziyettedir. Genel olarak iyi/dekoratif denilebilecek seviyede işçilik ve malzeme kullanımı bulunmakta olup binada asansör mevcuttur. Yerinde yapılan ölçümde konu meskenin yaklaşık 150,00 m<sup>2</sup> brüt , 140,00 m<sup>2</sup> net kullanım alanlı olduğu görülmüştür. Söz konusu meskenin bulunduğu bina 5-7 yıllıktır. Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının resmi deprem hasar sorgu sayfasında <https://hasartespit.csb.gov.tr>) konu meskenin bulunduğu bina için adrese dayalı yapılan sorgulamada deprem hasar durumunun "HASARSIZ" olarak kayıt edildiği görülmüştür

**Kıymeti** : 3.487.500,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki Şerhler:** Tapu kaydındaki gibidir. Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.Diğer : M:HARİTASINDA GÖSTERİLEN 171,55 M<sup>2</sup>LİK KISIM ÜZERİNDE TEK LEHİNE DAİMİ İRTİFAK HAKKI TESİSİ VARDIR 23/09/1980 tarih-4448 yevmiye (irtifak hakkı ile yüklü olarak satılacaktır)

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 19/11/2025 - 11:55 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 26/11/2025 - 11:55     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 16/12/2025 - 11:55 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 23/12/2025 - 11:55     |

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin 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 paylaştırma masraflarını da geçmesi şartı ile en yüksek teklif verene kanuni şartlar dahilinde ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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, resmi 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 İcra 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 İcra 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 sahibinden, 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 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- Taşınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

7- 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.

8- 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.

9- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenecektir.

10- 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.

11- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.



12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

30/09/2025

Esra ERDEN KALENDER

İcra Müdür Yardımcısı

151125

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

