

T.C.
YALOVA
İCRA DAİRESİ
2025/1410 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Yalova İl, Termal İlçe, ÜVEZPINAR Mahalle/Köy, Köy Üstü Mevkii, 171 Ada, 1 Parsel, B / 1 / B2 / 5 Nolu Bağımsız Bölüm Satışa konu taşınmaz borçlu adına tam hissedir. Taşınmaz zemin kattan yapılan bina girişine göre sol ön ve arka cephede, 1. Normal katta konumludur. Taşınmaz onaylı mimari projesinde yaklaşık 95 m² brüt alana sahip olup salon, mutfak, 2 adet oda, antre, banyo, duş ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Mahallinde yapılan incelemede, taşınmazın uzak deniz ve doğa manzaralı olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın net alanı 86 m² dir. Taşınmaz içerisinde zeminler salon ve oda hacimlerinde parke döşeli, diğer bütün hacimlerde seramik döşelidir. Duvarlar kuru hacimlerde saten boyalı, ıslak hacimlerde seramik+fayans döşelidir. Mutfak hacminde dolaplar mdf-lam, tezgah mermerittir. Daire giriş kapısı çelik, iç mahal kapıları ahşap dolu, pencereler ve balkon kapıları PVC esastır. Banyo hacminde duş kabini, lavabo ve klozet bulunmakta olup vitrifiye tamdır. Taşınmazın konumlu olduğu binanın dış cephesi ısı yalıtım üzeri + dış cephe boyası ile boyalı olup giriş kapısı camlı alüminyum doğramadır. Bina içerisinde 1 adet asansör bulunmakta olup halihazırda çalışmaktadır. Kat sahanlıkları ve merdivenler seramik döşeli, merdiven korkulukları alüminyum doğramadır. Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım sorunu bulunmayıp, taşınmaza ulaşım gerek toplu taşıma araçları ile gerekse özel araçla sağlanabilmektedir. Taşınmazın çevresinde; Üvezpınar Mahallesi Cami, Termal Belediyesi 4-5 katlı betonarme-kargir yapılar ve sosyal donatı alanları bulunmaktadır. Bölge Termal Belediyesi sınırlarında olup tamamlanmış altyapıya sahiptir.

Detaylar Bilirkişi Raporunda Mevcuttur.

Adresi : Üvezpınar Mahallesi, Ata Termal Caddesi, No:19B/2, D:5 Termal / YALOVA

Yüzölçümü : 3.013,25 m2

Arsa Payı : 117/8538

İmar Durumu:1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında turizm alanında Ayrık Nizam 3 Kat, TAKS/KAKS: 0.40/1.20 Hmax:9.50 metre yapılaşma koşullarına sahiptir. Taşınmazın konumlu olduğu binaya ait 09.12.2019 tarihli Yapı Ruhsatı, 06.09.2021 tarihli Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır.

Kıymeti : 4.000.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri

1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/05/2026 - 14:05 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 03/06/2026 - 14:05
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 22/06/2026 - 14:05 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 29/06/2026 - 14:05

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 alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme paylaştırma 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- 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.)

25/03/2026

Mehmet Akif ÇAKIN

İcra Müdür Yardımcısı

41626

E. imzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

