

T.C.
MARDİN
İCRA DAİRESİ
2024/319 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Mardin İl, Artuklu İlçe, NUR Mahalle/Köy, 1081 Ada, 2 Parsel,
1081 ADA 2 NOLU PARSEL D1A BLOK, KAT:4 NO:9 KONUT SATILACAK OLUP;

Parsellerde keşif sırasında ve dosyada yapılan inceleme neticesinde Artuklu ilçesi, Nur mahallesi, 1081 ada, 2 numaralı parsel numaralı ana taşınmaz üzerinde 12 adet blok (bitişik 6 adet kütle) bulunmaktadır. Taşınmazın içerisinde bulunduğu ana yapının; Proje üzerinde Bodrum, zemin + 7 normal kattan oluştuğu, ? Her katta 2?şer mesken bulunduğu, Dosyaya esas A Blok 4. Kat 9 numaralı Meskenin projesine göre 130 m2 brüt, 117 m2 net alana sahip mesken olduğu. Dışarıdan yapılan gözlemlere göre meskenin tamamlanmış ve kullanımda olduğu. İmar durumunun Blok nizam, 8 kat müsaadeli, toplu konut alan imar lejantı içerisinde olduğu, Yapı sınıfının 3-B olduğu, Binanın tamamlanmış olduğu.

Dava konusu taşınmaz olan;

- Davaya konu, D1A blok, 9 b.b. nolu mesken binaya giriş cephesinden bakıldığında solda, 4.katta yer almakta, kuzey-güney-batı yönlerine cepheli, salon, 3 oda, mutfak, banyo, wc, antre, balkon hacimlerinden oluşmakta olup toplam kapalı alanı brüt 130 m2'dir. Giriş kapısı çelik, pencere doğramaları pvc'dir. Meskenin kapısı kapalı olduğundan içerisinde inceleme yapılamamıştır. Meskenin genel olarak vasat seviyede işçilik ve malzeme kalitesine sahip olduğu varsayımı ile rapor hazırlanmıştır.

Dava konusu bağımsız bölümün üzerinde yer aldığı Artuklu İlçesi Nur Mahallesi 1081 ada 2 nolu parselin özellikleri :

Dava dosyasında yer alan Artuklu Belediye Başkanlığı (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) nın dava konusu parselin 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı olarak planlandığı belirtilmiş olup; ekinde yer alan krokiden dava konusu taşınmazın 8 kata kadar blok nizam imarlı olduğu anlaşılmıştır. Taşınmaz şehrin konut olarak tercih edilen bölgesinden olup mardin ilinin ilk toplu konutlarıdır. Taşınmazın yakın çevresinde, ana yol, benzer yapılar, hastane, eğitim kurumları, ibadethane ile küçük ve orta ölçekteki işletmeler mevcuttur. Dava konusu bağımsız bölümün değerine etki eden özellikler.

OLUMLU ÖZELLİKLER

- + Şehrin merkezinde olması.
- + Ara katta konumlu olması.

OLUMSUZ ÖZELLİKLER

- Mesken içerisinde görülmemiş olması.
- Eski yapı olması.

Adresi : Nur Mahallesi 1081 Ada, 2 Parsel, D1A Blok Kat:4 No:9 Artuklu / MARDİN

Yüzölçümü : 130 brüt m2, 117 m2 net Konut

Arsa Payı :

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 1.658.540,00 TL



KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/04/2026 - 13:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 20/04/2026 - 13:34
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/05/2026 - 13:34
	Bitiş Tarih ve Saati : 14/05/2026 - 13:34

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-Varisa 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.)

15/01/2026

Cihat ÇİMEN

İcra Müdür Yardımcısı

202552

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

