

T.C.
MARMARİS
1. İCRA DAİRESİ
2025/5826 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Muğla İl, Marmaris İlçe, KEMERALTI Mahalle/Köy, ÇILDIR Mevkii, 113 Ada, 6 Parsel, 13 Nolu Bağımsız Bölüm Muğla İli, Marmaris İlçesi, Kemeraltı Mahallesi, Çıldır Mevkii, 113 ada 6 parsel numaralı, 296,00 m² yüz ölçümündeki, 4 Katlı Betonarme Bina ve Arsası? niteliğindeki, ana taşınmazın 180/1280 hisse payına sahip, - / 3 / - / 12 bağımsız bölüm numaralı, Konut-dubleks vasıflı taşınmazdır. Nüfus ve Vatandaşlık Genel Müdürlüğü - Mekansal Adres Kayıt Sisteminde taşınmazın adres kaydı: Çıldır Mahallesi 105_1 Sokak, Elgin Apartmanı, Dış Kapı No: 12, İç Kapı No: 12 Taşınmazın bulunduğu mevkide elektrik, su gibi altyapı hizmetleri ulaşmaktadır. Temin edilen onaylı mimari projesi üzerinde yapılan incelemede, Hol, iki yatak odası, antre, mutfak, salon, balkon, banyo, ayrı bir wc, iki balkon, merdiven ile çıkılan çatı katında ise iki yatak odası, hol ve iki adet teras tertibinde projelendirildiği tespit edilmiştir. Projesine göre 4 yatak odası, salon, mutfak, banyo, wc, hol, antre ve çatı terasları şeklindedir. Dış kapı çelik kapıdır. Doğramalar pvc malzemedir. Bölgede araç trafiği ısıda tek yönlü olup park yeri sıkıntısı bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu üçüncü kat, 12 nolu bağımsız bölümün projesi üzerinden yapılan ölçüme göre giriş katı olan üçüncü katta balkon dahil kullanım alanı 94,00m², çatı dubleks katında teraslar dahil 53,20m² ile toplam 147,20m² kullanım alanı hesaplanmıştır. Marmaris şehir merkezine(Marmaris Kaymakamlık Binası) yaklaşık 1 km, en yakın sahile/denize kuş uçuşu 100 m mesafededir. Yakın çevresinde tarım arazileri ve hazine arazileri mevcuttur.

Adresi : Çıldır Mahallesi 105/1 Sokak Elgin Apartmanı No : 12/12 Marmaris / MUĞLA

Yüzölçümü : 296,00 m²

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu: Bahse konu taşınmaz, 03.06.2017 onay tarihli Marmaris 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda, Blok Nizam-4 katlı yapılaşma koşullarında konut alanı kullanımında kalmaktadır.

Kıymeti : 12.400.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/09/2026 - 10:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/09/2026 - 10:09
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 16/10/2026 - 10:09
	Bitiş Tarih ve Saati : 23/10/2026 - 10:09

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.)

22/06/2026

Atiye TAŞKIN CANSÖZ
İcra Müdür Yardımcısı



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

