

T.C.
MARMARİS
1. İCRA DAİRESİ
2026/1402 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 İli, Marmaris İlçesi, Söğüt Mahallesi, Kaygıseki Mevkii, 238 ada 178 parsel numaralı, 166,88 m² yüz ölçümündeki, Tarla niteliğindeki tam hisseli taşınmazdır. Dosyada yer alan bilirkişi raporuna göre; Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün E-41823250-115.02.01- 128355 sayılı yazısında, Söz konusu taşınmaz, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kırsal Gelişme Alanı" kullanımında kalmakta olup, söz konusu taşınmazı kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır. 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Plan Hükümlerinin 7.2.6 maddesi gereği; yapıya izin verilebilmesi için yapının bulunduğu parselin tapu kadastro veya tapulama haritasındaki kamuya ait bir yola cephesinin bulunması zorunludur. denilmektedir. Dava konusu taşınmaz, Marmaris İlçesi Söğüt Mahallesi Kaygıseki Mevki içerisinde bulunmaktadır. Parselin kadastral yola cephesi bulunmadığı, yola ikinci parsel konumunda olduğu görülmüştür. Parsel üzerinde inşai ve zirai unsur bulunmadığı, hafif yola doğru azalan eğime sahip olduğu gözlenmiş olup, dikdörtgene yakın geometrik formdadır. Çevresinde benzer boş araziler, konut kullanımlı tek katlı yapılar ile bazı parseller üzerinde konteyner yapıları bulunmaktadır. Yola yakın olması sebebi ile ulaşımı kolaydır. Yakınına kadar özel araç ile ulaşılabilir. Parsel çevresi tel çit ve kısmen taş duvarla çevrilidir. Olumlu Faktörler: Sakin muhit içerisinde olması, Yola yakın olması; Olumsuz Faktörler: Yola cephesinin olmaması, Yapılaşma imkanı bulunmaması, Kamusal alanlara mesafeli olması, Kamu Haciz şerhi bulunması. **Taşınmazın takyidatında yer alan BEYAN kısmında "3. derece doğal sit içinde kalmaktadır" denilmektedir.** Detaylı bilgi taşınmazın takyidatında ve bilirkişi raporunda mevcuttur.

Adresi : Söğüt Mahallesi, Kaygıseki Mevkii 238 Ada 178 Parsel Marmaris / MUĞLA

Yüzölçümü : 166,88 m²

Arsa Payı : TAM

İmar Durumu: Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün E-41823250-115.02.01- 128355 sayılı yazısında, Söz konusu taşınmaz, Datça-Bozburun Özel Çevre Koruma Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu'nda "Kırsal Gelişme Alanı" kullanımında kalmakta olup, söz konusu taşınmazı kapsayan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmamaktadır.

Kıymeti : 800.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/07/2026 - 14:17
	Bitiş Tarih ve Saati : 28/07/2026 - 14:17



2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/08/2026 - 14:17
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/08/2026 - 14:17

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 harç 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.)

13-Alıcının gerekli araştırmalarını ihaleden önce yapması faydasına olup, ihale anına ve ihale kesinleşmesine kadar taşınmazın imar durumu veya tapu bilgilerinde veya yüzölçümünde veya niteliğinde veya diğer özelliklerinde toplulaştırma, kamulaştırma, kadastro çalışmaları sonucu vs. Herhangi bir nedenle oluşan olumlu veya olumsuz değişiklikte Müdürlüğümüz sorumlu değildir, taşınmazın tapu kaydında bu tür şerh beyanları görerek satın alan alıcı bunlarla ilgili şartları ve yükümlülükleri peşinen kabul etmiş sayılır. Buna ek olarak, Yargıtay 4. Hukuk Dairesi'nin 12/11/2018 tarih, 2016/11107 Esas, 2018/6896 Karar sayılı içtihatı gereğince satışa konu taşınmaz(lar) yönünden ihaleyi alan ihale girmeden önce aldığı mahcuzu mahallinde görüp kontrol etmesi ve buna göre ihaleye girmesi, aksi takdirde bu özenli davranışa riayet etmediğinden kusurlu olduğunun kabulü gerekecektir.

14-İİK'nun 127. maddesi gereği, taşınmazın(ların) tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması hâlinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik satış portalında yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer.

19/06/2026
Deniz YEDİYURT
İcra Müdür Yardımcısı
302010

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

