

T.C.
MARMARİS
1. İCRA DAİRESİ
2026/60 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 : Muğla İl, Marmaris İlçe, İÇMELER Mahalle/Köy, ÖRENCİK Mevkii, 116 Ada, 2 Parsel, Taşınmaz, İçmeler Süleyman Demirel caddesi ve 204 sokak üzerinden erişilmektedir. Caddeye direk açılır ferforje kapısı ve araç park alanı mevcuttur. Parsel çevresinde güvenlik amaçlı ihate duvarı ve tel çit sistemi mevcuttur. Parsel içinde cadde cephesinden giriş kısmında bir adet betonarme karkas bina, araç park alanı düzenlenmesi yapılı, parsel içinde arka cephede açık yüzme havuzu ve bahçe alanı olduğu tespit edilmiştir. Yapı bodrum kat, zemin kat, birinci kat olmak üzere toplam üç katlı durumdadır. Taşınmaz villa tarzında yapılı olup, müstakil girişli ve havuzlu taşınmaz halindedir. 14/04/2006 onay tarihli mimari projesi temin edilmiştir. Bodrum katında, hidrofor, sığınak-su deposu, kömürlük, jeneratör ve kazan dairesi hacimleri olarak gösterilmiştir. Zemin katında salon, mutfak, bir çalışma odası, antre, banyo/we, giril terası ve arka cephe havuz terası, birinci katında içinde banyo ve giyinme odası bulunan ebeveyn yatak odası, iki adet yatak odası, banyo/we tertibinde olduğu görülmüştür. Projesinde bodrum, zemin ve birinci kata açılan bir asansör alanı düzenlenmiştir. Projesi ile uyumlu boyutta olduğu tespit edilmiştir. Projesi hilafına mutfak kısmına bağlantılı teras alanının sabit doğrama ile kapatıldığı gözlenmiştir. Taşınmaz kilitli olup, içine girilememiştir. Buna karşın yapılan incelemede, zemin kat kısmında kapatılan teras alanın zemini parke kaplama yapılı olduğu gözlenmiştir. Yapı genel olarak bakımlı olduğu görülmüştür. Bodrum katına ayrı bahçeden bir giriş mevcut olup, girişinin çelik kapı takılı olduğu belirlenmiştir. Projesi dikkate alınarak çalışmalara devam edilmiştir. Daire kapısı masif ahşap, doğramaları alüminyum, panjurları alüminyum malzemeden yapıldır. Bağımsız bölüm projesi üzerinde yapılan ölçüm ve kontrollere göre, bodrum katında, 145,00m2, zemin katında teraslar dahil 160mv, birinci katında 100m2 ile toplam 405 m2 kullanım alanı mevcuttur. Yola göre arka bahçe kısmında kullanıma hazır 55 m2 alanlı açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Bahçe içinde çim ağırlıklı peyzaj yapılı durumdadır. Taşınmazın elektrik ve suyu mevcut olup, altyapısı tamdır. Denize ve sahile 1,0 km, Marmaris Merkeze (Kaymakamlık Binasına) 7,2 km mesafede olup yakın çevresinde, benzer tip konut yapıları ve konut siteleri mevcuttur.

Adresi : İçmeler Mah. Süleyman Demirel Cad. No:17 Marmaris Marmaris / MUĞLA

Yüzölçümü : 656 m2

İmar Durumu: Marmaris Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün E-41823250-641.03.03- 128657 sayılı yazısında ve ekindeki pafta örneklerine göre; " Söz konusu taşınmaz; İçmeler /1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda, E-0.40 Ayrık Nizam 2 kat Yençok-7.50 m. yapılaşma koşullarında "Gelişme Konut Alanı" kullanımında kalmakta olup, anılan taşınmaza ilişkin plan örneği yazımız ekindedir. Söz konusu parsel ile ilişkin Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, 3194 sayılı İmar Kanununun 32. ve 42. maddeleri gereği tesis edilmiş herhangi bir idari işlem dosyasına rastlanılamamıştır." Şeklindeir.

Kıymeti : 47.000.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 24/07/2026 - 10:20 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 31/07/2026 - 10:20
	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/08/2026 - 10:20 -----



2.Artırma	Bitiş Tarih ve Saati : 28/08/2026 - 10:20
-----------	---

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 pay 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 ittifak 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- %20 KDV, damga vergisi, tapu harç (1/2) 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 ihaye girmeden önce aldığı mahcuzu mahallinde görüp kontrol etmesi ve buna göre ihaleye girmesi, aksi takdirde bu özenli davranışa riayet etmediğinden kusurlu olduğunun kabul  gerekecektir.

14- K'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
Ayře ARIK GÖRE
Ücra Müdür Yardımcısı
116554

(  K m.114 ve m.126)

(*)  lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

