

T.C.  
VAN  
CRA DA RES  
2025/1067 TLMT.

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I**

<b>Alacaklı Adı ve Soyadı</b>	: M. A. vekilleri Av. S.A.A Av. S. Ö.
<b>Borçlu Adı ve Soyadı</b>	: S.G.
<b>Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı</b>	: 27/08/2026 - 03/09/2026 günü saat 10:30
<b>İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı</b>	: 28/09/2026 - 05/10/2026 günü saat 10:30
<b>artnamenin</b>	
<b>Açık Bulundurulduğu İlk Gün</b>	: İlan tarihinden itibaren.
<b>Ta İnzamın Tapu Kaydı ve Niteliği</b>	: Van İli, Edremit İlçesi, ESK CAM Mahalle/Köy, HARABEKÖY Mevkii, 156 Ada, 55 Parsel Nolu ARSA. TA INMAZIN KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLERİ Ta İnzam Van-Bitlis Karayolu üzerinde bulunmakta olup Van Adliye Sarayına 16,85 km, Van Valiliğine (merkez) 18,39 km mesafesindedir. Ta İnzam çevresinde yapılaşma bulunmamakta olup meskûn mahalde ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olup tercihli ve gelişmekte olan bir konumdur. 3. TA INMAZIN ÖZNEMLİKLERİ - Ta İnzam 1.321,16 m <sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip ARSA niteliindedir. Ta İnzam üzerinde herhangi bir yapı ve aç bulunmamaktadır. Ta İnzam ham toprak olup, emsalsiz ve taşınmaz bir yapıya sahiptir. Ta İnzamın geometrik şekli üçgendir. - Ta İnzam tek yola cepheye sahip olup; yola göre arsa genişliği 60,6 metre, derinliği ortalama 20 metredir. Ta İnzama ana yoldan ulaşım mümkün olmadığı için yol ile arasında yaklaşık 3-9 metre kot farkı bulunmaktadır. Ta İnzam göl manzaralıdır. - Durumu: Belediye yazısında "Van İli Edremit İlçesi Eskicami Mahallesi 156 ada 55 no.lu parsel olan taşınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kalmaktadır. İmar planında Güneşlenme Tesis Alanı E=0.20 ve Yençok=5.50 m olarak planlanmıştır. Herhangi bir bilgi ve belge (yapı ruhsatı, proje ve ekleri) Belediyemizin arşivinde bulunmamaktadır." denilmiştir. KIYMET TAKDİR Değerleme konusu taşınmazın yerinde yapılan incelemelerde, bulunduğu mevki, fiziki durumu, emir merkezine uzaklığı, ulaşım kolaylığı, imar durumu, kamu hizmetlerinden yararlanma durumu, civarda pazara çıkarılması gayrimenkul fiyatları, bölgede yapılaşma durumu, emlak alım-satım durumu, alım gücü ve güncel piyasa fiyatları göz önüne alındığında satış konusu taşınmazın tamamı (1/1 hisse) değerinin ise 20.000.000 TL olarak takdir edilmiştir.
<b>Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler</b>	:
<b>Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler</b>	: Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır.
<b>Takdir Olunan Değer</b>	: 20.000.000,00 TL
<b>Artırmaya İtirak için</b>	
<b>Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı</b>	: 2.000.000,00 TL
<b>Taşınmazın Son İmar Durumu</b>	: Var, İmar tarzı Van İli Edremit İlçesi Eskicami Mahallesi 156 ada 55 no.lu parsel olan taşınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kalmaktadır.



## ARTIRMA ARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar teminat alınmaz. Alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Ta ınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercih edilenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. ( cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

11/06/2026

Fatma AYLAS ÇAKIR

cra Müdür Yardımcısı

260895

( K m.124, 125)

