

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

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

ÖZELLİKLER ;

Van 1, Edremit İlçe, ESK CAM Mahalle/Köy, HARABEKÖY Mevkii, 156 Ada, 55 Parsel Nolu ARSA. TA INMAZIN KONUMU VE ÇEVRE ÖZELLİKLER Ta ınmaz Van-Bitlis Karayolu üzerinde bulunmakta olup Van Adliye Sarayına 16,85 km, Van Valili ine (merkez) 18,39 km mesafesindedir. Ta ınmaz çevresinde yapılaşma bulunmamakta olup meskûn mahalde ve belediye hizmetlerinden faydalanmakta olup tercihli ve gelişmekte olan bir konumdadır. 3. TA INMAZIN ÖZNETİMLİKLER - Ta ınmaz 1.321,16 m² yüz ölçümüne sahip ARSA niteliindedir. Ta ınmaz üzerinde herhangi bir yapı ve aç bulunmamaktadır. Ta ınmaz ham toprak olup, emsalsiz ve ta ınlık bir yapıya sahiptir. Ta ınmazın geometrik şekli üçgendir. - Ta ınmaz tek yola cepheli olup; yola göre arsa genişliği 60,6 metre, derinliği ortalama 20 metredir. Ta ınmaza ana yoldan ulaşım mümkün olmadığı için yol ile arasında yaklaşık 3-9 metre kot farkı bulunmaktadır. Ta ınmaz göl manzaralıdır. - Durumu: Belediye yazısında "Van İl Edremit İlçesi Eskicami Mahallesi 156 ada 55 no.lu parsel olan ta ınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kalmaktadır. Durum planında Günlük Tesis Alanı E=0.20 ve Yarıçap=5.50 m olarak planlanmıştır. Herhangi bir bilgi ve belge (yapı ruhsatı, proje ve ekleri) Belediyemizin arşivinde bulunmamaktadır." denilmektedir. KIYMET TAKDİR Değerleme konusu ta ınmazın yerinde yapılan incelemelerde, bulundu u mevkii, fiziki durumu, emsallerine uzaklığı, ulaşım kolaylığı, imar durumu, kamu hizmetlerinden yararlanma durumu, civarda pazara çıkarılmı gayrimenkul fiyatları, bölgede yapılaşma durumu, emlak alım-satım durumu, alım gücü ve güncel piyasa fiyatları göz önüne alındığında satış konusu ta ınmazın tamamı (1/1 hisse) değerinin ise 20.000.000 TL olarak takdir edilmiştir.

Adresi : Van İl Edremit İlçesi Eskicami Mahallesi Edremit/Van / VAN

Yüzölçümü : 1.321,16 m²

Arsa Payı : 1/1

Durumu: Var , n saat tarzi Van İl Edremit İlçesi Eskicami Mahallesi 156 ada 55 no.lu parsel olan ta ınmaz; 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kalmaktadır.

Kıymeti : 20.000.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayıtdaki Durumlar: Beyan "Doğal Sit-Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanıdır."

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/08/2026 - 10:30 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 03/09/2026 - 10:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/09/2026 - 10:30 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 05/10/2026 - 10:30



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen 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, 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 muhammen 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.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, 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 kendilerinden teminat alınmaz, alacanın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin paylaştırmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- 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.)

11/06/2026
Fatma AYLAS ÇAKIR
cra Müdür Yardımcısı
260895

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

(*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

