

Sayı : E-81555977-206.16.04.02[2025.26satış]-125017792

01.09.2025

Konu : Gayrimenkul Satış İlanı

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

Dosya no: 2025/26

Tapu kaydı: Denizli İli, Beyağaç İlçesi, Sazak Mah., 121 Ada, 12 Parselde kayıtlı, niteliği tarla olan, 1574 m2 yüz ölçümlü taşınmaz.

Özellikleri:

Taşınmazın bulunduğu bölge köy yerleşik alanı içinde yer almakta olup bölgede 1-2 katlı kargir ve betonarme yapı tarzında inşa edilmiş yapılar bulunmaktadır. Bölgede sulak tarla alanları da yoğunluktadır. Taşınmaz kadastral yola cepheli konumda olup taşınmazın sınırları yerinde işaretli değildir. Taşınmaz topoğrafik açıdan eğimli bir yapıya sahip olup geometrik açıdan amorf şekline benzemektedir. Parsel sulak alanda yer almaktadır. Parsel üzerinde bakımlı 5-6 yıllık ceviz ağaçları bulunmaktadır.

İmar Durumu; Beyağaç Belediyesi İmar Müdürlüğünden 19.03.2025 tarihli imar durumu belgesine göre, değerlendirme konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli U.İ.P kapsamında yer almadığı tespit edilmiştir. Değerleme konusu taşınmaz 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planına göre Yerleşik Alan sınırları içerisinde yer almaktadır. Paln Notları aşağıdaki gibi belirtilmiştir;

- 1) Bu İmar durum proje düzenlemesi için geçerlidir. Bu belge ile inşaat yapılmaz
- 2) Bu belge verildiği tarihten itibaren bir yıl geçerlidir. Bu süre içinde yapılan imar planı değişiklikleri nedeni ile herhangi bir has talep edilemez.
- 3) Ekteki Plan Notlarına uyulacaktır
- 4) Söz konusu parsel Sazak Mahallesi Yerleşik Alan Sınırları içinde kalmakta olup, yapılaşma koşulları 1:100.000 Ölçekli Aydın-Denizli-Muğla Çevre Düzeni Planında, 8.1.2.4 maddesi ve 1.25 000 Ölçekli Denizli Nazım İmar Planında, 3.1.1.12 maddesine göre belirlenmiştir. Söz konusu maddede kırsal yerleşme alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5.Bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır" denmektedir. Söz konusu 51 ve 52 Madde hükümlere göre yapılaşma izni verilir. Köy ve mezraların Yerleşik Alanlarında ve civarında bir parselde Köy nüfusuna kayıtlı ve Köyde sürekli oturanlarca yapılacak tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapıların ve konut yapılarının müstemilat dahil taban alan kat sayısı (Taks: %40) geçemez. Köy ve mezraların yerleşik alanlarında 2 kat (7,50 metre den fazla katlı bina yapılamaz. Is bu İmar Durumu 1 (bir) yıl geçerlidir. Bu belge hiçbir mülkiyet hakkını, Kadastro çapı vasfını tazammum etmez.

Açıklama. Projenin imar uygunluğu açısından belediyeye avan proje getirilecektir. Enerji performans yönetmeliği uygulanacaktır. Otopark yönetmeliği uygulanacaktır. Avan projeden önce öneri vaziyet planı getirilecektir. Aynı parsel içinde konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bunların lüzumlu müstemilat binaları dışında aynı işlevde birden fazla yapı yapılamaz. Yapı inşaat alanı 400 m2 yi geçemez.

Kıymeti : 800.000 TL KDV Oranı : %20 Teminat: 60.000TL

1. Satış Günü : 17/11/2025 günü 10:00 - 10:05 arası **2. Satış Günü :** 24/11/2025 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : Denizli SGK İl Müdürlüğü Adalet Mah. Hasan Gönüllü Bulvarı No: 9, 1. Kat 111 nolu İcra Satış Odası

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: B653CE7F-0D1C-4123-8E0B-05E5A9EEE631

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sgk-ebys>

Adres: Adalet Mah. Hasan Gönüllü Cad. No:9 20040 Merkezefendi/Denizli

Bilgi için: Mehmet KOZAN

Telefon: 0 258 264 52 21

İcra Memuru

Faks: 0 258 241 02 38

E-Posta: denizlisigim@sgk.gov.tr



Satış şartları:

- 1) Birinci arttırmada tayin edilen zamanda gayrimenkul, üç defa bağırıldıktan sonra teklif olunan en yüksek bedelle ve bu bedelin rayiç bedelin %75'ini geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale edilir. Teklif edilen bedel bu miktarı bulmasa en çok arttırana taahhütü baki kalmak kaydıyla 7 gün sonra aynı yer ve saatte yapılacak ikinci açık arttırmada verilen bedelin rayiç bedelin en az % 50'sini ve takip masrafları tutarını geçmesi şartıyla en çok arttırana ihale edilir. Birinci arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci arttırmada 6183 sayılı Kanunun 94. Maddesi gereğince birinci arttırmadaki şartlar aranacaktır.(İlk arttırmaya girip teminat yatırıp %50'nin üzerinde teklif verilmez ise veya ilk arttırmaya katılım olmaz ise ikinci arttırma tekrar %75'den açılacaktır)
- 2) Arttırmaya iştirak edeceklerden muhammen bedelin %7,5'i nispetinde teminat alınır. Teminat Halk Bankası, Ziraat Bankası veya Vakıflar Bankası şubelerinden mutlaka Denizli Saymanlığı belirtilerek 1011 kodlu İcra Tahsilatı Geçmiş Dönem hesabına katılımcının T.C. Kimlik numarası veya vergi numarası belirtilerek yatırılması gerekmektedir. SATIŞ SIRASINDA NAKİT TEMİNAT KABUL EDİLMEYECEKTİR. Teminat olarak 6183 sayılı Kanunun 10'uncu Maddesinin 1. ile 4. Bentlerinde sayılanlar kabul edilecektir. Satış peşin para ile yapılacak olup, alıcıya istenirse satış bedelini yatırması için 10 gün süre verilebilir. Satış bedeli haricinde tahsil edilecek olan Tellaliye harcı, K.D.V., damga vergisi, tapu alım satım harcı, tahliye giderleri ve işlemleri ve tüm masraflar alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
- 3) İhaleyi iştirak edeceklerin yanlarında kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişilik adına olması halinde yetki belgesi ve teminat makbuzunun yatırıldığına dair banka dekontunun bulunması zorunludur.
- 4) Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse derhal veya verilen mühlet içinde parayı vermezse ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul, satış komisyonunca hemen 7 gün müddetle arttırmaya çıkarılır. Bu arttırmayı alakadarlara tebliğ hacet olmayıp yalnız ilanla iktifa olunur ve çok arttırana ihale edilir. İhale bedelinin tamamını ödememek suretiyle ihalenin feshine sebep olan kimse teklif ettiği bedel ile bir sonraki ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve fark üzerinden hesaplanacak tecil faizi oranında faizden sorumludur. Bu tutar ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra bakiyesi tahsil dairesince tahsil olunur. Aradaki farkın amme alacağını aşan miktarını bundan mesul olan şahıstan tahsil edebilmek üzere malı satılan amme borçlusuna dairece bir vesika verilir. Mesuliyeti bulunan kişilerden alınan teminattan gerekli mahsup yapıldıktan sonra bakiye teminat tutarı irat kaydedilir.
- 5) İhale feshi davası açanların dosyasına derkenar sunmaları, derkenar sunulmaması halinde müteakip işlemlere devam edileceği,
- 6) Satışa iştirak edeceklerin şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacakları, şartnamenin Müdürlüğümüzde görülebileceği, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebileceği ,bilgi almak isteyenlerin Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine başvurmaları ilan olunur.
- 7)İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususu ile faiz ve masrafa dair iddiaların dayanağı belgelerle 15 gün içinde Müdürlüğümüz İcra Takip Haciz ve Satış Servisine bildirmeleri gerekir. Aksi takdirde tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
- 8) İş bu ilan tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri olup da tebliğ edilmeyen ilgililere de tebliğ yerine geçer.

SATIŞ KOMİSYONU

Mehmet KOZAN
Şef V.

Avni KUŞ
İcra Memuru

Volkan VAYVADA
İcra Memuru

Asım TEMEL
Şube Müdürü

Hüseyin MİRZAMLI
Avukat

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Do rulama Kodu: B653CE7F-0D1C-4123-8E0B-05E5A9EEE631

Do rulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/sgk-ebys>

Adres: Adalet Mah. Hasan Gönüllü Cad. No:9 20040 Merkezefendi/Denizli

Bilgi için: Mehmet KOZAN
İcra Memuru

Telefon: 0 258 264 52 21

Faks: 0 258 241 02 38

E-Posta: denizlisigim@sgk.gov.tr

