

Sayı : E-81555977-206.16.04.02[2025.05satış]-124990536

01.09.2025

Konu : Gayrimenkul Satış İlanı

## GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

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

**Dosya no:** 2025/5

**Tapu kaydı:** Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Şemikler Mahallesi, Akçeşme Mevkii, 520 Ada 8 Parselde kayıtlı arsa nitelikli 134 m2 yüzölçümlü taşınmazın 59/134 hissesi

**Özellikleri:** Değerleme konusu taşınmaz Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Akçeşme Mahallesi, 2600 Sokak, Bina No:39, İç Kapı No:1,2,3,A posta adresinde yer almaktadır.( Adres Kodları: 1-1517825855, 2-1517525869, 3-5350993092, A-1514225976) Taşınmaz, Neşet Çakır caddesi üzerinden 2601 sokak istikametine girilip yaklaşık 100m ilerlendikten sonra sol kolda yer almaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde küçük sanayi yapıları, Akçeşme Camii, 9.Noter yer almaktadır. Taşınmaza ulaşım toplu taşıma araçları ve özel araçlarla mümkündür. (E: 37.810060, B: 29.065462)

Hali hazırda parsel üzerinde 1 adet 4 katlı bina yer almaktadır. Parsel üzerinde yer alan binanın iç hacimleri görülememiştir. Dıştan yapılan incelemeler ve uydu görüntüleri incelenerek yapılan tespitler neticesinde parsel üzerinde yer alan 4 katlı binanın detayları şu şekildedir;

\* 4 KATLI BETONARME BİNA: Parsel üzerinde yer alan bina zemin+3 normal kat olmak üzere 4 katlı olup betonarme-karkas(yapı sınıfı 3-A) inşa edilmiştir. Binanın zemin katı yaklaşık 50m2, 3 normal katında 100 er m2 olmak üzere toplam 350m2 kullanım alanıdır. Binanın zemin katı işyeri, normal katlar mesken amaçlı inşa edildiği düşünülmektedir. Binanın girişi zemin kat seviyesinde KD cepheden sağlanmakta olup kapısı demir doğramadır. İşyeri girişi KD cephede yer almakta olup girişi kepenk kapıdır. Binanın dış cephesi dış cephe boyalıdır. Binanın çatısı kiremit örtülüdür. Binanın pencereleri PVC doğrama olup camlıdır. Binanın balkon korkulukları alüminyum doğrama olup aralarına renkli tamperli cam takılmıştır. Binanın iç hacimleri görülememiştir. Ekspertiz işlemi bilginiz ve talebiniz doğrultusunda dışarıdan yapılmış olup taşınmazın için görülememiştir. Parsel üzerinde yer alan bina dıştan yapılan gözlemler ve uydu görüntüleri dikkate alınarak iç mekan özelliklerinin bölge standartlarında olduğu kabulüyle değerlendirilmesinde mahal durumu dikkate alınarak değer takdir edilmiştir.

Merkezefendi Belediyesinde yapılan incelemeler neticesinde parsel üzerinde yer alan yapıya ait, ruhsat, proje vs. herhangi bir resmi evrak bulunmadığı öğrenilmiştir. Parsel üzerinde yer alan yapı cins tashihine konu olmayan yapıdır.

Parsel düz bir topoğrafik yapıya sahip olup geometrik olarak yamuk şeklindedir. Taşınmaz 1/1000 ölçekli U.İ.P. içerisinde yer alan net imar parselidir. Parsel 3 yönde(GD-KD-GB) imar yoluna cephelidir. Taşınmazın konumlu olduğu bölgede alt yapı ve üst yapı hizmetleri tamamlanmıştır.

İmar Durumu;Merkezefendi Belediyesinden alınan 15.01.2025 tarih 2331 sayılı imar durum belgesine göre, konu taşınmaz, 1/1000 ölçekli U.İ.P na göre, Küçük Sanayi alanında kalmakta olup, 1 kat, Kaks:1.20, ön bahçe mesafesi:5m, Hmax:8.50m yapılaşma şartlarına sahiptir. İlgili belediyeden alınan şifahi bilgiye göre rapor konusu taşınmazın konumlandığı bölge dönüşüm projeleri içinde yer almamakta olup parseli de kapsayan herhangi bir riskli alan ilanı bulunmamaktadır

**Kıymeti : 2.861,940 TL KDV Oranı : %10 Teminat: 214.645,50 TL**

**1. Satış Günü : 17/11/2025 günü 10:10 - 10:15 arası 2. Satış Günü : 24/11/2025 günü 10:10 - 10:15 arası**

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Doğrulama Kodu: C0078593-C4C2-4AF5-9316-937BD172B89D

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

cra Memuru

Faks: 0 258 241 02 38

E-Posta: [denizlisigim@sgk.gov.tr](mailto:denizlisigim@sgk.gov.tr)



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

**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) İhalenin 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 görülebileneceği, 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.

Cennet DÜDÜK  
İcra Memuru

Volkan VAYVADA  
İcra Memuru

Asım TEMEL  
Şube Müdürü

Hüseyin MİRZAMLİ  
Avukat

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Do rulama Kodu: C0078593-C4C2-4AF5-9316-937BD172B89D

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

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

Telefon: 0 258 264 52 21

Faks: 0 258 241 02 38

E-Posta: [denizlisigim@sgk.gov.tr](mailto:denizlisigim@sgk.gov.tr)

Bilgi için: Mehmet KOZAN  
İcra Memuru

