

T.C.
MUDURNU
İCRA DAİRESİ
2025/63 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 : Bolu İl, Mudurnu İlçe, KARACASUMANDIRA Mahalle/Köy, 125 ada 4 parsel numarası ile kayıtlı, tapuda 3.702,02 m² yüzölçümüne sahip tarladır. Parsel D-140 Mudurnu Adapazarı Karayoluna cepheli konumda, Sarot Termal Tatil Köyünün alt kotunda, termal tesisin sosyal ve spor alanlarını içeren bölümünde yapı ve tesisler vardır. Yapıların büyük çoğunluğu tamamlanmış ve fiilen kullanılmakta olup, sosyal tesisin eklentisi olarak spor ve yeme-içme faaliyetlerine hizmet etmektedir. Basketbol Sahası:444,06 m² Açık spor alanı Zemin kaplaması yer yer aşınmış, Futbol Sahası 798,75 m² Açık spor alan Voleybol-Tenis Sahası Sentetik çim yüzeyi bakımdan geçirilmiş: 445,78 m² , Açık spor alan Kafeterya Zeminde temizlik ve file yenileme yapılmış: 133,87 m² Kapalı sosyal tesis Lokanta Betonarme yapı, aktif kullanımda, iç-dış yüzeyleri bakımlı: 192,75 m² Kısmen Karayolları kamulaştırma sahasına tecavüzlü SundurmaTicari amaçlı kullanılan yapı, işler durumdadır. Basit nitelikli eklenti: 52,34 m² Lokantaya bitişik ve tamamen kamulaştırma sahasında WC: Kadın ve erkek tuvaletleri (39,34 + 39,42 m²) Köprü ve Ayağı: 39,68 m² Dere üzeri geçiş bağlantısı Trafo Termal tesisle spor sahaları arasındaki geçişi sağlayan yapı, stabil ve hizmette: 16,18 m² Elektrik altyapısı Aktif kullanımda teknik yapı. Peyzaj öğeleri: Mazı ağaçları ve süs bitkileri Ağaç bedelleri: 20 adet kavak ve 50 adet ladin Taşınmazın bulunduğu bölge, sağlık ve termal turizm açısından gelişmekte olan bir alandır. Yapıların inşasında kaliteli malzeme ve modern teknikler kullanıldığı, kullanım amacına uygun mimari planlara sahiptir. Taşınmazın 356925/370202 hissesi satışa çıkarılmıştır.

Adresi : Kacasumandıra Köyü Mudurnu / Bolu Mudurnu / BOLU

Yüzölçümü : 3.702,02 m²

Hissesi : 356925 / 370202

İmar Durumu: Taşkesti Belediyesinin 24.03.2025 tarih E-91724830-641.04-16723 sayılı yazısı

Kıymeti : 34.816.554,48 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/03/2026 - 14:00 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 26/03/2026 - 14:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/04/2026 - 14:00 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 21/04/2026 - 14:00

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 satış 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 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 satış 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-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyile on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak 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 harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.)

07/01/2026

Alim Furkan BÜYÜKTAŞ

İcra Müdür Yardımcısı

293707

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

