

T.C.
DİKİLİ
İCRA DAİRESİ
2020/146 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 : İzmir İli, Dikili İlçesi, Bahçeli Mahallesi, 131 Ada, 7 Parsel sayılı tarla nitelikli taşınmaz. TAŞINMAZIN VASFI HER NE KADAR TARLA OLARAK TAPU KAYITLARINDA BELİRTİLMİŞ OLSA DA, TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILAR VARDIR.TAŞINMAZ KIYMET TAKDİRİ OLAN 22/11/2024 TARİHİNDE EKİLİ/DİKİLİ DEĞİLDİR.TAŞINMAZIN ÖNÜNDE KADASTRAL YOL BULUNMAKTADIR.TAŞINMAZ ÜZERİNDE HALİHAZIRDA BÜYÜKBAŞ HAYVANCILIK YAPILAN BİR TESİS MEVCUT OLUP, BU TESİSE AİT DEĞİŞİK BÜYÜKLÜKLERDE BESİHANE, SAĞIMHANE, BAKICI EVİ, İDARİ BİNA, GÜBRELEME TESİSİ, KAPALI VE AÇIK SUNDURMA, PADOK, SAMANLIK, YEMLİK, BESİHANE ETRAFI HAYVAN GEZİNTİ ALANLARI VE BENZERİ TARZDA FARKLI AMAÇLI YAPILAR BULUNMAKTADIR.TAŞINMAZIN ETRAFI TAMAMEN BETON DİREKLİ TEL ÇİT İLE ÇEVİRİLİDİR.ARAZİ ZEMİNİ ÜZERİNDEKİ YAPILAR DIŞINDA KALAN KISMI, KISMEN TOPRAK, KISMEN KİLİT PARKE TAŞI VE DİĞER KISIM İSE BETON İLE KAPLIDIR.

Adresi : Bahçeli Mahallesi, Kaya Sokak, No: 4/1, Dikili / İZMİR

Yüzölçümü : 47.838,50 m2

Arsa Payı : -

İmar Durumu: TAŞINMAZA 22/11/2020 TARİHİNDE 1 ADET BÜRO, (148 m²), 1 ADET BESİHANE (1609 m²), 2 ADET SAĞIMHANE BİNASI (242,40 m²), 2 ADET AHIR (1020 m²) YENİ YAPI RUHSATI, 15/07/2015 TARİHİNDE (TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI 1600 m²) EK BİNA YAPI RUHSATI VERİLMİŞTİR.TAŞINMAZA 30/10/2013 TARİHİNDE 1 ADET BÜRO (148 m²), 1 ADET BESİHANE (1609 m²), 2 ADET SAĞIMHANE BİNASI (242,40 m²), 2 ADET AHIR (1020 m²) YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ VERİLMİŞTİR.1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA TARIM VE SULAMA ALANINDA KALMAKTADIR.

Kıymeti : 60.279.970,60 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu kayıtlarında yazılı olduğu şekildedir, herhangi bir mükellefiyet yoktur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/10/2026 - 13:50 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 27/10/2026 - 13:50
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/11/2026 - 13:50 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 20/11/2026 - 13:50

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 paylaştırma 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 satışı 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 satışı 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, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle 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, binde 5,69 oranında 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.)

31/07/2026 tarih ve 33326 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7589 Sayılı Yasa gereğince satış ilanına ve şartnameye şu maddeler eklenilmiştir;



İİK'nın 114. Maddesinin ikinci fıkrasına eklenen cümle; (Ek cümleler:16/7/2026-7589/1 md.) Tüm maliklerin miras yoluyla edindikleri ve mirasçılar dışında üçüncü kişilerin mülkiyet hakkının bulunmadığı taşınmazlar bakımından ortaklığın satış suretiyle giderilmesine karar verilmesi hâlinde yapılacak açık artırmalarda birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında yapılır. Sadece malik olan mirasçılar arasında yapılacak bu artırma usulü bir defaya mahsus olmak üzere uygulanır.

İİK'nın 114. Maddesinin 6, 8 ve 9 numaralı bentlerinde yapılan değişiklikler;

6. (Değişik:16/7/2026-7589/1 md.) Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmayacağı, açık artırmalarda Hazinesin teminat göstermekten muaf olduğu.

8. (Değişik:16/7/2026-7589/1 md.) Elektronik satış portalında verilecek tekliflerin haczedilen malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi, ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde birinci artırmanın sadece malik olan mirasçılar arasında yapıldığı durumlarda muhammen kıymetin yüzde yüzü, ikinci artırmada ise muhammen kıymetin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi gerektiği.

9. (Değişik:16/7/2026-7589/1 md.) İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edileceği, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği; süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edileceği ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyeceği; ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde en yüksek teklifi verip de ihale bedelini süresi içinde yatırmayan ihale alıcısından alınan teminatın kendisine iade edilmeyerek satış masrafları mahsup edildikten sonra paydaşlara payları oranında ödeneceği, süresi içinde ihale bedelini yatırmayanın paydaş olması durumunda ise alınan teminatın tamamının diğer pay sahiplerine payları oranında ödeneceği; ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verileceği, verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirileceği.

22/09/2026
Celalettin PEKERİÇLİ
İcra Müdür Yardımcısı
99883

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

