Örnek No:53*

T.C.
DİKİLİ
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2026/20 SATIŞ

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 İl, Dikili İlçe, Bademli Mahallesi 312 Ada 68 Parsel zeytinli tarla toprak yapısı bakımından incelendiğinde yerinde oluşmuş derin toprak profiline sahip kumlu tınlı bünyeli hafif meyilli alkalik drenaj tuzluluk sorunu olmayan bünyesinde taş barındıran tarım arazisidir üzerinde 50 yaşından büyük verim alınan zeytin ağaçları ve aralarda fıstık çamı ağaçları bulunmaktadır. üzerindeki ağaçların bakımsız kültürel işlemlerinin yapılmamış olduğu taşınmazda toprak işleme yapılamadığı etrafında sınırlarını belirleyen tel, çit, duvar ve üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz doğu cephesinde bulunan toprak kadastral yola cephelidir.

Yüzölçümü : 4.724,72 m²

İmar Durumu: Taşınmaz Kültür ve Turizm Bakanlığına 07.03.2017 tarihinde onaylanan 1/25000 ölçekli Dikili Termal Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgesi Nazım İmar planında ‘‘Ticaret-Turizm-Konut Alanı’’ kullanımında kalmaktadır. Söz konusu taşınmazın bulunduğu bölgede alt ölçekli imar planı bulunmaması sebebiyle yapılaşma izni verilmemektedir.

Kıymeti : 23.623.600,00 TL

KDV Oranı : % 10

Damga Verg. : %0 5,69

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/12/2026 - 14:08 --- Bitiş Tarih ve Saati : 21/12/2026 - 14:08
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/01/2027 - 14:08 --- Bitiş Tarih ve Saati : 20/01/2027 - 14:08

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı’nda (**esatis.uyap.gov.tr**) yapılacaktır. **Birinci artırma sadece malik olan mirasçılar arasında** sadece bir defaya mahsus olmak üzere umuma kapalı şekilde **malın muhammen bedelinin yüzde yüzü** ile ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur. **ikinci artırma umuma açık olarak** açık artırma usulü ile **malın muhammen bedelinin yüzde ellisi ile** ve rüçhanlı alacaklıların alacaklarını ve satış 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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qu0h4z0 - IdU3pAH - PXJJny0 - ZwaxKM= ile erişebilirsin

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- 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.)*

04/11/2026
Coşkun ÇINAR
Satış Memuru
52994
(E-İmzalıdır)

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden qu0h4z0 - IdU3pAH - PXJJny0 - ZwaxKM= ile erişebilirsin