

T.C.
DİKİLİ
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/42 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, Nebiler Mahallesi, 172 Ada, 31 Parsel, Palamutluk vasıflı taşınmaz, denize 7900 m, Dikili merkeze 11000 m, Nebiler merkeze 2200 m mesafededir, yola cephesi vardır, üzerinde herhangi bir yapı yoktur.

Yüzölçümü : 1.872,91 m2

İmar Durumu: İzmir Büyükşehir Belediyesince onaylı 1/25000 ölçekli İzmir Kuzey Bölgesi Nazım İmar Planında 'Tarım Alanı' kullanımında kalmaktadır. İlgili planın plan notları; "7.7.2.14.1. Çiftçinin barınması amaçlı yapı: Bu alanlarda parsel cephesi ve büyüklüğüne bakılmaksızın yollara 10 metre den komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak koşuluyla inşaat emsali 0,05'i, yüksekliği 2 katı, maksimum yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı) 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlenmesine dair tarım reformu kanununa tabi araziler, mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 75 m" yi, dikili tarım arazilerinde 100m2 yi, marjinal tarım arazilerinde 150m2 yi aşmayan çiftçinin barınması amaçlı tek yapı ve müştemilatları yapılabilir. Müştemilat binaları belirlenmiş olan inşaat alanına dahildir.7.1.2442. Tarımsal Amaçlı Yapılar: 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlenmesi Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler, Mutlak Tarım Arazisi, Dikili Tarım Arazisi ve Özel Ürün Arazilerinde; Minimum parsel cephesi 10 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000m2 ölçülerini sağlamak koşuluyla 4.11.2.4 maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar, yollara 10 metre'den komşu parsel sınırlarına 5 metreden fazla yaklaşmamak, inşaat emsali 0.05'i, yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapılar için maksimum yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı) 2000m2 den fazla olamaz. Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı, 7.4.6 ve 7.4.7.maddelerinde belirtilen konaklama ve satış üniteleri ile birlikte yapılması halinde inşaat emsali ve yapı inşaat alanı(brüt inşaat alanı) aşılamaz. Marjinal Tarım Arazisinde; Minimum parsel cephesi 10 metre ve minimum parsel büyüklüğü 5000 m2 ölçümlerini sağlamak koşuluyla 4.11.2.4 maddesinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar ,yollara 10 metre'den komşu parsel sınırlarına 5 metre'den fazla yaklaşmamak, parsellerin 5000 m2 lik kısmı için inşaat emsali : 0.20' yi, geri kalan parsel alanı için inşaat emsali 0.10'u yüksekliği 2 katı aşmamak şartı ile yapılabilir. Bu yapılar için maksimum yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı) 10000 m2 den fazla olamaz. Bu yapıların yukarıda belirtilen koşullara uymak üzere çiftçinin barınması amaçlı yapı, 7.4.6. ve 7.4.7 maddelerinde belirtilen konaklama ve satış üniteleri ile birlikte yapılması halinde, inşaat emsali ve yapı inşaat alanı(brüt inşaat alanı)aşılamaz." denilmektedir.

Kıymeti : 468.228,00 TL

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/04/2026 - 10:44
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/04/2026 - 10:44
	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/04/2026 - 10:44



2.Artırma	Bitiş Tarih ve Saati : 06/05/2026 - 10:44
-----------	---

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 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-Varisa 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- % 10 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.)

18/02/2026
Coşkun ÇINAR
Satış Memuru
52994
(e-imzalıdır)

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

