

T.C.  
URLA  
İCRA DAİRESİ  
2012/863 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 İl, Urla İlçe, ÖZBEK Mahalle/Köy, 185 Ada, 76 Parsel, İzmir İl, Urla İlçe, ÖZBEK Mahalle/Köy, Burgaz Mevki Mevkii, 185 Ada, 76 Parsel, Tapu kaydına göre, İzmir İli, Urla İlçesi, Özbek Mahallesi, Burgaz Mevkii, 185 ada 76 parsel sayılı, 12.065,05 m2 alanlı Zeytin Ağaçlı Tarla nitelikli ana gayrimenkul tapuda 1/2 Hissesi (Borçlu) adına kayıtlıdır. TAŞINMAZIN 1/2 HİSSESİ SATILACAKTIR. Tapu kaydının Beyanlar şanesinde 14.12.2020 tarih ve 16229 yev. No. ile 1. Derece Arkeolojik Sit Alanıdır. İbaresini bulunmaktadır. İzmir İli Urla İlçesi, Özbek Köyü, Burgaz Mevkiinde bulunan tarla nitelikli taşınmazdır. Taşınmaz, Belediye ve altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Urla merkeze 10 km uzaklıktadır. Çevresinde tarlalar bulunmaktadır. Çeşmealtına 4 km mesafededir. Taşınmazın Arkeolojik Sit Alanında kalıyor olması taşınmazın olumsuz yanındır. Kadastral yola cephesi yoktur. Ulaşım belli bir yere kadar arabayla, sonrasında yaya olarak sağlanmaktadır. Taşınmaz İçerisinde Bulunan Ağaçların Değeri; 3 Adet Zeytin (40-60 yaş) x 600 TL/Ad = 1.800,00 TL.

**Adresi** : Özbek Mahallesiindeki Taşınmaz Urla / İZMİR

**Yüzölçümü** : 12.065,05 m2

**Arsa Payı** : 1/2 TAŞINMAZIN 1/2 HİSSESİ SATILACAKTIR.

**İmar Durumu**: Urla İlçesi Özbek Mahallesi, 185 ada 76 parseli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarının dışında kalmaktadır. 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde kalmaktadır. Koruma Amaçlı İmar Planı bulunmamaktadır. İBB 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak planlıdır. İzmir 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.07.2021 tarih ve 12580 sayılı kararında bu alanlarda 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planları yapılmaya kadar geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına göre uygulamaya geçileceği belirtilmiştir. Ancak söz konusu taşınmazın kamu eline geçmiş bir yola cephesi bulunmadığından inşaat izni yoktur.

**Kıymeti** : 907.576,75 TL

**KDV Oranı** : %8

**Kayındaki Şerhler**: Dosyasındadır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/06/2023 - 10:48
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/07/2023 - 10:48
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/07/2023 - 10:48
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/08/2023 - 10:48

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik

26.05.2023 / 1.787



Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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, malhuzun 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 malhuzun 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, hususiyile 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

25/04/2023

Ahmet Burak KUTLUSOY  
İcra Müdür Yardımcısı



**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

26.05.2023 / 1.787

