

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, 234 Ada, 7 Parsel, İzmir İl, Urla İlçe, ÖZBEK Mahalle/Köy, 234 Ada, 7 Parsel, Tapu kaydına göre, İzmir İli, Urla İlçesi, Özbek Mahallesi, Köyaltı Mevkii, 234 ada 7 parsel sayılı, 5.077,59 m2 alanlı Zeytin Ağaçlı Tarla nitelikli ana gayrimenkul TAM hisse ile borçlu adına kayıtlıdır. İzmir İli Urla İlçesi, Özbek Mahallesi, köyaltı mevkiinde bulunan içerisinde 1 adet tasnif ve paketleme yapısı ve 1 adet demir profil üzeri sac malzemedden bir yapısı bulunan bir taşınmazdır. Söz konusu taşınmaz üzerinde 1 adet tek katlı beton-kargir malzemedden 1120 m2 alanlı tasnif ve paketleme yapısı bulunmaktadır. Bu yapının önünde de 570 m2 alanlı demir profil üzeri sac malzemedden gölgelik tarzı yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapılar yaklaşık 22-23 yıllıktır. Söz konusu yapılar yaklaşık 6,00 metre yüksekliktedir. Söz konusu tesisin aktif durumda olmadığı görülmüştür. Yapılar atıl durumdadır. Taşınmaz kadastral yola cepheli olmadığından, belediye ve altyapı hizmetlerinden tam olarak faydalanamamaktadır. Özbek Mahallesinin merkezine 500 Metre mesafede olup denize de 1.500 Metre mesafededir.

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

**Yüzölçümü** : 5.077,59 m2

**Arsa Payı** : TAM HİSSE

**İmar Durumu:** İlçenin Özbek Mahallesi, tapunun 234 ada 7 no'lu parseli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarının ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarının dışında kalmaktadır. İzmir-Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında ve 1/25.000 ölçekli İBB Çevre Düzeni Planında Tarım Alanı olarak planlıdır. Aynı zamanda söz konusu taşınmaz 1. Derece Doğal Sit Alanı olarak belirlenen alan içerisinde kalmaktadır. Taşınmazın kamu eline geçmiş bir yola cephesinin bulunması ve parsel ulaşımın sağlanması kaydıyla İzmir Manisa Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notları gereği 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca tarım arazileri sınıflamalarına göre uygulamaya geçilebileceği belirtilmiştir. Ancak söz konusu taşınmaz hem 1. Derece Doğal Sit Alanı içerisinde kalmakta olduğundan hem de kamu eline geçmiş bir yola cephesi bulunmadığından inşaat izni yoktur.

**Kıymeti** : 2.661.268,00 TL

**KDV Oranı** : %8

**Kayındaki Şerhler:** Dosyasındadır.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/06/2023 - 10:37
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/07/2023 - 10:37
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/07/2023 - 10:37
	Bitiş Tarih ve Saati : 03/08/2023 - 10:37

26.05.2023 / 1.784





#### Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik 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, 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 pay 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, hususiyetle 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. Birlikte vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 nci 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  
İera Müdür Yardımcısı  
267410

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

26.05.2023 / 1.784

