

T.C.
KEMALPAŞA
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/5 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, Kemalpaşa İlçe, BAĞYURDU YENİ Mahalle/Köy, KAVAKLIK Mevkii, 450 Ada, 55 Parsel, Taşınmaz tapu bilgileri; İzmir ili, Kemalpaşa ilçesi, Bağyurdu Yeni Mahalle 450 ada 55 parsel sayılı, 1.352,34 m2 yüzölçümlü, Tapuda "Şeftalilik" olarak kayıtlı taşınmaz.

Mahallinde yapılan incelemede, satışa konu Bağyurdu Yeni mahalle 450 ada 55 parsel; 1.352,34 m2 büyüklüğünde olup tapu kayıtlarında "Şeftalilik" olarak kayıtlıdır. Parsel halihazırda tarımsal olarak kullanılmaktadır. Parselin kadastral yola cephesi vardır. Parselde bakımlı verimdar 2-6 yaş arası şeftali ağaçları bulunmaktadır. Parsel sulu tarım arazisi vasfındadır.

Taşınmazın İmar Durumu; Kemalpaşa Belediyesinin yazısı gereğince; Söz konusu taşınmaz, İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 16.06.2023 tarih ve 05.667 sayılı kararı onaylanan Plan notu değişikliği ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Tarım Alanları" kapsamında kalmakta ve 21.01.2017 tarih ve 2015/9620 sayılı Resmi Gazete yayınlanan "Bazı Ovaların Büyük Ova Koruma Alanı" olarak belirlenen alan içerisinde kalmaktadır. Plan örneği yazımız ekindedir" Denmektedir.

5403 sayılı Toprak ve kullanımı kanunun 8 maddesi hükümlerine tabidir.
Bu bilgiler ışığında dava konusu taşınmazın; Keşif tarihi olan 13.02.2024 tarihindeki zemin m2 değerinin 1613 TL X 9695 -1.532,35 TL olacağı Buna göre taşınmazın zemin değeri(Zirai muhdesatlar dahil); 1.532,35 TL/m2 x 1.352,34 m2 =2.072.258,19 TL olacağı bilirkişi raporuyla değerlendirilmiştir.

Adresi : Bağyurdu Yeni Mah. 450 Ada 55 Parsel Sayılı Taşınmaz Kemalpaşa / İZMİR

Yüzölçümü : 1.352,34 m2

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 2.072.258,19 TL

KDV Oranı : %10

Kayıtlardaki Şerhler: --

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/06/2025 - 12:10
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/06/2025 - 12:10
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/07/2025 - 12:10
	Bitiş Tarih ve Saati : 22/07/2025 - 12:10

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.



UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden gesWTpQ - zsHQDHD - Q1be1CO - qEpma4= ile erişebilirsiniz

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 nâhsuben 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.)

11/04/2025
Egemen ARAZ
Satış Memuru 94057

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



725 14 Nisan 2025
Örnek No:53*

T.C.
KEMALPAŞA
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/5 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, Kemalpaşa İlçe, BAĞYURDU KEMAL ATATÜRK Mahalle/Köy, 352 Ada, 67 Parsel, Mahallinde yapılan incelemede, satışa konu Bağyurdu Kemal Atatürk Mahallesi 352 ada 67 parsel; 1.013,34 m2 büyüklüğünde olup tapu kayıtlarında "Zeytinlik" olarak kayıtlıdır. Parsel halihazırda tarımsal olarak kısmen kullanılmaktadır. Parselin kadastral yola cephesi yoktur. Parselde muhtelif yaşlı az sayıda zeytin, çam ağaçları bulunmaktadır. Parsel kısmen çalılık orman arazisi vasfına sahiptir. Parsel oldukça meyilli arazi kapsamındadır.

Taşınmazın İmar Durumu : Kemalpaşa Belediyesinin yazısı gereğince; İzmir İli, Kemalpaşa İlçesi, Bağyurdu Kemal Atatürk Mahallesi 352 ada 67 parsel sayılı taşınmazın; İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.09.2012 tarih ve 05.843 sayılı kararı onaylanan Plan notu değişikliği ile 1/25000 ölçekli İzmir Büyükşehir Bütünü Çevre Düzeni Planında "Doğal ve Ağaçlık Karakteri Korunacak Alanlar " kapsamında kalmakta denmektedir.

5403 sayılı Toprak ve kullanımı kanunun 8 maddesi hükümlerine tabidir.

Keşif tarihi 16.09.2024 itibari ile (Üzerindeki ağaçlarla birlikte) 352 ada 67 parselin değeri: 506.670,00 TL olacağı bilirkişi raporuyla değerlendirilmiştir.

Adresi : Bağyurdu Kemal Atatürk Mahallesi 352 Ada 67 Parsel Sayılı Taşınmaz Kemalpaşa / İZMİR

Yüzölçümü : 1.013,34 m2

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 506.670,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: --

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/06/2025 - 13:45
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/06/2025 - 13:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 15/07/2025 - 13:45
	Bitiş Tarih ve Saati : 22/07/2025 - 13:45

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden GtmQ705 - iVM7A08 - rhuionQ - c6VMN4= ile erişebilirsiniz



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, 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 düşölmek 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.)

11/04/2025
Egemen ARAZ
Satış Memuru 94057

e-imza

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

