

**T.C.**  
**URLA**  
**1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2024/15 SATI**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I**

<b>Hissedar Adı ve Soyadı</b>	: 1- URLA MAL YE HAZ NES 2- GÖKHAN GENÇ ÇMELER MAH. 1035 SK. NO:84 vekili Av. SEDAT ASLANTA 3- ZM R ÇEVRE VE EH RCL K L MÜDÜRLÜ Ü vekili Av. HAR KA KÜLCÜR 4- ZM R VAL L vekili Av. HAR KA KÜLCÜR
<b>Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı</b>	: 26/11/2024 - 03/12/2024 günü saat 14:50
<b>İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı</b>	: 31/12/2024 - 07/01/2025 günü saat 14:50
<b>Artırmanın artnamenin</b>	
<b>Açık Bulundurulduğu İlk Gün Taınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği</b>	: İlan tarihinden itibaren. : İzmir Urla İlçesi İçmeler Mahallesi Malgaca mevkiinde kargir evi havi tarla vasfıyla 21.465,58 m <sup>2</sup> yüzölçümlü olarak kayıtlı 2811 ada 5 parselde kayıtlı taınmaz olup, dosyadaki bilirkişi raporlarında, belirtildiği üzere üzerinde yaklaşık 82 m <sup>2</sup> ve 78 m <sup>2</sup> alanlı 2 adet kargir ev ile 51 m <sup>2</sup> alanlı dam ve muhtelif meyve ağaçları ile zeytin ağaçları bulunan taınmazdır.
<b>Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler</b>	: dosyasında
<b>Taınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler</b>	: yoktur.
<b>Takdir Olunan Değer</b>	: 77.216.530,00 TL
<b>Artırmaya İhtiyaç Çın</b>	
<b>Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı</b>	: 7.721.653,00 TL
<b>Taınmazın Son Durumu</b>	: Urla Belediye Başkanlığı yazılarında "1/1000 ölçekli İçmeler revizyon imar planında büyük kısmı Emsal 0.07 2 kat, hmax:6.50m. Tarımsal niteliği korunacak alan, bir kısmı Emsal 0.40 ayrık nizam 2 kat konut alanı, bir kısmı yol olarak planlıdır. taınmazda imar uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez. İmar uygulamasının yapılmasından sonra taınmazın imar durumunun ilgili plan notlarına göre tekrar değerlendirilmesi gerekmektedir" denilmiştir.



**ARTIRMA ARTLARI:**

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar teminat alınmaz. Alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Ta ınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık arttırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- **%10** KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. ( cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

08/10/2024  
Seden ERGÜL  
Satı Memuru  
69354

( **K m.124, 125**)

