

T.C.
URLA2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/3 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, Urla İlçe, SIRA Mahalle/Köy, Karamersinlik Mevkii, 2623 Ada, 1 Parsel, Tapu kaydına göre dört ağaç zeytini havi tarla olarak geçmekte olup bilirkişi raporunda Urla Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün E-35308427-000-203069 sayılı ilgili yazısında "Sıra Mahallesiinde kayıtlı 2623 Ada 1 nolu parselin imar durumu ile ilgili olarak Plan ve Proje Müdürlüğü 12/09/2025 tarih 201860 sayılı yazısı ile İlçemiz İçmeler, Altıntaş, Camiatik, Naipli ve Sıra Mahallelerini kapsayan Bakanlığın UİP-351105336 işlem numaralı 1/1000 ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunun Urla Belediye Meclisinin 10/06/2025 tarih ve 255 sayılı kararı ile uygun bulunduğunu ve İzmir Büyükşehir Belediye Meclisinin 15/08/2025 tarih ve 04.890 sayılı kararıyla değişiklikle uygun görülerek,5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddesi uyarınca onandığını sözkonusu 1/1000 ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonunun Belediyemiz İlan Panosunda ve İnternet Sitesinde 12/09/2025-13/10/2025 tarihleri arasında askıya çıkarıldığını bildirmiştir İlçenin İçmeler mahallesi 2623 ada 1 parsel sözkonusu 1/1000 ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kaldığından taşınmazın imar durumu askı süresinin bitmesinin ardından kesinleşecek 1/1000 ölçekli Urla 1. Etap Uygulama İmar Planı Revizyonuna göre verilebilecektir denilmektedir. Dava konusu taşınmazın etrafının beton direkli dikenli tellerle çevrili ve içerisinde 4 adet zeytin ağaçlı boş tarla vasfında olduğu düz bir topoğrafik yapıda ve sınırları belirgindir. Taşınmaza ulaşım toprak yolla sağlanmaktadır. Etrafında tarlalar bulunmakta olup yerleşim yerine kuş uçuşu 300 metre uzaklıktadır. Alım-satım ve kiralama potansiyeli yüksek lokasyon alanı içerisinde.

Adresi : İzmir İli Urla İlçesi Sıra Mahallesi Urla / İZMİR

Yüzölçümü : 8.562,13 m2

Kıymeti : 59.935.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Daha detaylı bilgi için dosyasından incelenmesi

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/01/2026 - 10:33
	Bitiş Tarih ve Saati : 21/01/2026 - 10:33
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/02/2026 - 10:33
	Bitiş Tarih ve Saati : 20/02/2026 - 10:33

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 alıcısına 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 (binde 5,69), alıcıya ait 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.)

13- Başkaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahlîye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, taşınmazın aynından doğan vergiler ihale bedelinden ödenecektir.05/12/2025

Satış Memuru
78977

İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

