

T.C.
KOCAELİ
1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2024/52 SATI

TA İNMAZIN LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

Ta ınmazın Özellikleri : Kocaeli 1, Merkez İlçe, KULFALLI Mahalle/Köy, Mevki Mevkii, 6030 Ada, 138 Parsel, Satı a konu yer 2827,22 m² yüzölçümüne sahip olup, tapu kaydında Ba vafındadır. Ta ınmaz 1/25000 lik imar planında Tarımsal Niteli i Korunacak alanında kalmaktadır. Toprak yapısı ve toprak derinli i itibarıyla her türlü tarım yapmaya uygundur. Tuzluluk ,Ta lılık, taban suyu ve erozyon sorunu yoktur. Bölgede yıllık ya ı miktarı 760 mm üzerinde olup ya ı rejimi bitki su ihtiyacına uygundur. Bölgede geçmi ten beri kuru tarım yapılagelmekte olup sulu tarım imkânları bulunmamaktadır. %10-15 arası e imli arazi olup yola cephesi bulunmamaktadır. Herhangi bir tarımsal ürün, yapı, in aat veya ekonomik de eri olan meyve a açları bulunmamaktadır. En yakın yerle im birimi Kulfalı köyüne ku uçu u yakla ık 620-650 m, zmit ilçe merkezine 5 km uzaklıktadır.

Adresi : Kocaeli li, zmit İlçesi, Kulfalı Mah. 6030/138 Ada/Parsel zmit / KOCAELİ

Yüzölçümü : 2.827,22 m²

mar Durumu: Ba vafında oldu u, tarımsal niteli i korunacak alanda kaldı ı,

Kıymeti : 2.968.581,00 TL

KDV Oranı : %10

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/12/2024 - 14:02 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/12/2024 - 14:02
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/01/2025 - 14:02 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/01/2025 - 14:02

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan satı dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, 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 muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan satı dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan satı dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satı dairesine müracaatları



yeterli olup bu eklede ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satı dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı n mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan satı 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 satı dairesine müracaatları yeterli olup bu eklede ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satı dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

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

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde satı dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde satı dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- 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.*)

01/12/2024

Mehdi Tarık A ZIKURU

Satı Memuru

168759

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

