

T.C.  
KARAMÜRSEL  
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U  
2024/34 SATI

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Kocaeli li, Karamürsel İçesi, AVCIKÖY Mahallesi/Köyü, Akçatdere Mevkii, 121 Ada, 10 Parsel Ta ınmazın yüzölçümü 17.558,19 m2 olup, tapu kayıtlarında tarla vasfındadır. Halihazırda tarla vasfında, ke if tarihinde ta ınmazın kapama ceviz bahçesi olarak kullanıldı ı anlaşılmı ır. Ta ınmaz kumlu-tınlı toprak yapısında olup, düz ve kısmen %3-8 arasında de i en e ime sahip olup altından dere geçmektedir ve etrafı tel örgü ile kaplıdır. Bu ta ınmazlar üzerinde yapılacak her tür hayvan barına ı (kümes, ahır, a ıl v.s) toplam alanın %35'ini geçemez (%30 tesis + %5 mü temilat). Dava konusu ta ınmazın ke if tarihinde kapama ceviz bahçesi olarak kullanıldı ı tespit edilmi ır. Ta ınmaz üzerindeki a aç adet ve ya ları ilan ekindeki bilirki i raporunda mevcuttur.

**Adresi** : Avcıköy Mah. 121 Ada, 10 Parsel Karamürsel / KOCAEL

**Yüzölçümü** : 17.558,19 m2

**mar Durumu:** Ta ınmazın yaklaşık 11.397,00 m'si Kocaeli Büyük ehir Belediyesince yaptırılıp onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Tarımsal Niteli i Korunacak Alan" sınırları içinde kalmaktadır. Ta ınmazın geri kalan kısmı ise Kocaeli Büyük ehir Belediyesince yaptırılıp onaylanan 1/25000 ölçekli nazım imar planlarında "Di er Tarım Alanı" içinde kalmaktadır.

**Kıymeti** : 10.551.489,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki ehler:** Kayındaki gibidir. Dosyasında mevcuttur. Kocaeli Valili inin "Di er (Konusu: Alrasheedo lu Emlak Tarım... için edinim izni vardır ) Tarih: Sayı: - (Ba lama Tarih:15/10/2021,Bitis Tarih:15/10/2021 - Süre:) ekinde beyanı bulunmaktadır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 10:55 Biti Tarih ve Saati : 25/03/2025 - 10:55
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/04/2025 - 10:55 Biti Tarih ve Saati : 21/04/2025 - 10:55

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı 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 satı ı yapan icra 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 memurlu una 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 memurlu una müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satı memurlu una müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satı memurlu una tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın 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 memurlu una 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 memurlu una müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu satı memurlu una 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 memurlu una 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 memurlu u hesabına yatırılması veya teminat mektubunun satı memurlu una 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 memurlu una 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 memurlu u 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- %10 KDV, damga vergisi, tapu alım harcı 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.)

19/02/2025  
Barı KAHVEC  
Satı Memuru  
99248  
E-imzalıdır

( K m.114 ve m.126)

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

