

T.C.
MENDERES
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/24 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : İZMİR İLİ MENDERES İLÇESİ GÖLCÜKLER MAH.

KOCAKIR MEVKİİ 1076 ADA 6 PARSELDE KAIN, 4.918,74 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ MÜFREZ BAĞ VASIFLI TAŞINMAZ olup, Topografyası düz bir zeminde olup geometrik olarak dikdörtgen şekildedir. Taşınmaz zeminde tarla görünümündedir. Keşif esnasında taşınmaz üzerinde ekili - dikili ürün yoktur. Taşınmazın çevresinde tarlalar ve dikili tarım arazileri bulunmaktadır. Parselin kendine ait suyu, elektriği ve yolu bulunmamaktadır. Taşınmazın toprak yapısı siltli tırlı olup profil derinliği ve su tutma kapasitesi yüksek toprak grubuna girmektedir. Toprak özellikleri, konumu ve topografik özellikleri itibariyle mutlak tarım arazisi sınıfına girmektedir. Kuzeyinde Köke çayı bulunmaktadır. Taşınmaz Menderes ilçe merkezine 2.250 metre mesafededir. Gülçırpı caddesi üzerinde İZDEP depolarının karşısındadır.

Adresi : Gölcükler Mah. Kocakır Mevkii 1076 Ada 6 Parsel Menderes / İZMİR

Yüzölçümü : 4.918,74 m2

Arsa Payı : TAM

İmar Durumu: 1 /25.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı içerisinde kısmen dere mutlak koruma alanında, Tahtalı Baraj Havzası uzun mesafeli koruma alanında ve tarım alanı içerisinde kalmaktadır."

Kıymeti : 27.205.600,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: 5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanımı Kanun un 8. Madde İZMİR İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ hükümlerine tabidir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez ifadesini içeren 5403 Sayılı kanun kapsamında gerekli izinler alınmadan kullanılamaz.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/04/2026 - 14:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 20/04/2026 - 14:15
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 13/05/2026 - 14:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 20/05/2026 - 14:15

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 ruçhanı 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, %0 5,69 damga vergisi, tapu alıcı harcı ve tapu satım harcının yarısı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Alıcıya **İHALE BEDELİNİ, KDV VE DAMGA VERGİSİNİ** ödemek üzere YEDİ (7) günü geçmemek şartıyla mühlet verilebilir. 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.)

Teklif verme süresi bitimine kadar teminatlar ödeme işlemleri sayfasından geri alınabilmektedir. Teklif verme süresi bitimi sonrasında teminatlar en az bir gün sonra birim tarafından iade edilmektedir.

2004 Sayılı İİK' nun 115. Maddesinin 3. Fıkrası gereği; " İhale alıcısının en yüksek teklif verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması halinde alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek suretiyle hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir" hükmüne yer verilmiştir.

1nci ihaleye hissedar olarak teminatsız giren ve ihale bedelini yatırmayarak 2nci satış gününe kalan ihale için, satışa giren hissedar yönünden 2nci satışa yeniden girmek istemesi durumunda, teminat yatırarak girebileceğine,

İİK" nun 127. Maddesi gereğince iş bu satış ilanının gazetede yayınlanan ve elektronik ortamda yapılan ilanı, tapu adresi olmayan ve tüm ilgililer için tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan ve tebliğ olunur. 16/02/2026

Selma AKTAŞ
Satış Memuru
52374

e- i m z a

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

