

T.C.

URLA

**1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U  
2025/34 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** : zmir li, Urla lçesi, YEN CE Mahallesinde kargir kuleli bahçe vasfıyla 9.705,05 m2 yüzölçümlü olarak 3376 ada 16 parselde üzerinde 12m2 alanlı kargir mü temilat bulunan yenice mahalle mezbaa sokak ile kamanlı evleri soka ı kesi iminde yer alan ta ınmazdır.

**Adresi** : zmir Urla lçesi Yenice Mahallesi mezbaa sk. le kamanlı kümeevleri soka ı kesi iminde yer almaktadır.

**Yüzölçümü** : 9.705,05 m2

**mar Durumu:** Urla Belediye Ba kanlı ı yazılarında " Yenice Mahallesi, 3376 ada 16 parseli, Urla 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı Revizyonunda; büyük kısmı Do al Karakteri Korunacak Alan, bir kısmı Yol olarak planlıdır. Urla 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım mar Planı Revizyonu plan notlarına göre bu alanlarda yürürlükteki 1/25000 ölçekli plan hükümlerine göre uygulamaya geçilmesi gerekti i belirtilmi tir. 1/25000 ölçekli plan hükümlerine göre ta ınmazda, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenecek arazi sınıflamalarına göre çiftçinin barınması amaçlı ba evi ve/veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar yapılabilece i belirtilmi tir. Bu alanlarda 1 Tarım ve Orman Müdürlü ü'nden uygun görü alınmadan uygulamaya geçilememektedir. Ta ınmazda imar uygulaması yapılması gerekmektedir." denilmi tir

**Kıymeti** : 58.415.300,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki erhler:** yoktur

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 14:58 Biti Tarih ve Saati : 09/06/2026 - 14:58
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 01/07/2026 - 14:58 Biti Tarih ve Saati : 08/07/2026 - 14:58

**Satı artları:**

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin 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 geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya 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 icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya 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 icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerın, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine 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 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra 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 icra 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 icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra 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 ilikin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra 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 harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.* )

09/04/2026  
Seden ERGÜL  
Satı Memuru  
69354

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

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

