

T.C.  
URLA  
1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U  
2025/34 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

<b>Hissedar Adı ve Soyadı</b>	: 1- MUSTAFA CEMAL MURAÇAL vekili Av. YUSUF BARATALI 2- V DA V DA 3-KAYYIM- ZM R ÇEVRE VE EH RCL K L MÜDÜRLÜ Ü vekili Av. HAR KA KÜLCÜR
<b>Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı</b>	: 02/06/2026 - 09/06/2026 günü saat 14:58
<b>İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı</b>	: 01/07/2026 - 08/07/2026 günü saat 14:58
<b>artnamenin</b>	
<b>Açık Bulundurulduğu İlk Gün</b>	: İlan tarihinden itibaren.
<b>Ta inmazın Tapu Kaydı ve Niteliği</b>	: zmir li, Urla İlçesi, YEN CE Mahallesi 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 sokağı keskinde yer alan ta inmazdır.
<b>Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler</b>	: Dosyasında
<b>Ta inmaz Üzerindeki Mükellefiyetler</b>	: yoktur
<b>Takdir Olunan Diğer</b>	: 58.415.300,00 TL
<b>Artırmaya İtirak Çin</b>	
<b>Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı</b>	: 5.841.530,00 TL
<b>Ta inmazın Son Durumu</b>	: Urla Belediye Başkanlığı yazılarında " Yenice Mahallesi, 3376 ada 16 parseli, Urla 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda; büyük kısmı Doğal Karakteri Korunacak Alan, bir kısmı Yol olarak planlıdır. Urla 1.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu plan notlarına göre bu alanlarda yürürlükteki 1/25000 ölçekli plan hükümlerine göre uygulamaya geçilmesi gerektiği belirtilmiştir. 1/25000 ölçekli plan hükümlerine göre ta inmazda, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu uyarınca belirlenecek arazi sınıflamalarına göre çiftçinin barınması amaçlı binalar ve/veya entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar yapılabileceği belirtilmiştir. Bu alanlarda İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden uygun görüş alınmadan uygulamaya geçilememektedir. Ta inmazda imar uygulaması yapılması gerekmektedir." denilmiştir



## ARTIRMA ARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Ta ınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık arttırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %10 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.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat : Damga vergisi, %10 KDV bedeli (Ö.T.V.), Tapu harcının yarısı ile tahliye teslim masrafları alıcıya ait olup, belediye tellaliye bedeli, ta ınmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

09/04/2026

Seden ERGÜL

Satı Memuru

69354

( K m.124, 125)

