

T.C.
KONYA4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/28 TEREKE SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Aksaray İl, Merkez İlçe, BAHÇESARAY Mahalle/Köy, 7950 Ada, 21 Parsel, Tapu Sicil Müdürlüğünün kayıtlarına göre Bahçesaray Mahallesi sınırları içerisinde Kurtini mevkiinde olup, 41.940,25 m2 yüz ölçümlü TARLA vasfındaki mülktür. Parsel topoğrafik olarak % 0-2 eğimli, taşsız, strüktürel olarak killi-tınlı-kumlu fraksiyona sahip, işlemeli tarıma uygunluk açısından herhangi bir sulama imkanı olmayan III. Sınıf kuru tarım arazisi özelliğindedir. Uygun tarım teknikleri uygulandığında münavebeli olarak buğday-arpa ürünlerinin tarımına imkân vermektedir. Parsel keşif tarihi itibarıyla hububat ekili durumdadır. Parsel Kırımlı Mahallesi kuş uçuşu 2,60 km mesafededir. Dava konusu taşınmazın değerini belirleyebilmek için tarafımızca çok sayıda emsal satış araştırması yapılmış, bu araştırmada emsal ve kıymet takdiri istenilen taşınmazların kıymetine tesir edecek her türlü vasıf ve unsuru (imar durumu, çevre imar durumu, alanı, görüş ve manzara imkanı, yola olan cephesi, aydınlanma durumu, alt yapı varlığı, şehir merkezine olan mesafesi ve ulaşım imkanları, çevredeki yapılaşma oranı vs.) karşılıklı olarak mukayese edilmiştir. Taşınmazların konumu, yola cephesi, yönü, geometrik şekli, çevresindeki yapılaşma, kent merkezine olan mesafesi, kamu ve özel sektör hizmetlerinden yararlanabilme durumu, meskûn mahalde bulunması, tarımsal faaliyetlere uygunluğu, çevresindeki imar durumu, kamu ve özel sektör hizmetlerinden (kent içi toplu taşıma, belediye temizlik ve çöp toplama, kanalizasyon, sağlık ve eğitim) yararlanma durumu, serbest alım satım rayiçleri vs birlikte ele alınıp değerlendirilmiştir.

Adresi : Bahçesaray Mahallesi No: Aksaray Merkez / AKSARAY

Yüzölçümü : 3.217,33 m2 (Taşınmazın toplam yüzölçümü 41.940,25m2 olup, müteveffa Sinan Akkuş'un 28/365 oranındaki hissesi olan 3.217,33m2 satışa çıkarılmıştır.)

Arsa Payı :

İmar Durumu: Dosyasından görülebilir

Kıymeti : 128.646,57 TL (Taşınmazın toplam değeri 1.677.000,00 TL olup, müteveffa Sinan Akkuş'un 28/365 oranındaki hissesi satışa çıkarılmıştır.)

KDV Oranı : %10

Kayındaki Şerhler: Dosyasından görülebilir

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/05/2025 - 10:18 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 30/05/2025 - 10:18
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/06/2025 - 10:18 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 27/06/2025 - 10:18

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 rüçhanı 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-Varsa 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- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)

27/04/2025

Ahmet ÇETİNKAYA

Satış Memuru

95929



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

