

T.C.
KONYA
4. İCRA DAİRESİ
2022/10667 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı : 1- GELECEK VARLIK YÖNETİMİ ANONİM ŞİRKETİ
vekili Av. GÖKAY YALÇIN
2- AKBANK T.A.Ş. SELÇUKLU SAN. ŞUBESİ

Borçlu Adı ve Soyadı : 1- MEHMET EMİN KARA

Birinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 02/01/2025 - 09/01/2025 günü saat 10:22

İkinci Artırmanın Yapılacağı

Gün ve Saat Aralığı : 30/01/2025 - 06/02/2025 günü saat 10:22

Şartnamenin

Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.

Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği : Konya İl, Karatay İlçe, İPEKLER Mahalle/Köy, BALLIK Mevkii, 0 Ada, 349 Parsel, Taşınmaz tapu kaydında 34.700,00 M2 alanlı tam hisseli tarla niteliklidir. Dosyada mevcut bilirkişi raporuna göre; Keşfi yapılan taşınmaz; İpekler Mahallesi Meskun Alan Merkezinin 2,5 kilometre güneybatı istikametinde Ballık Mevkiinde bulunmaktadır. Taşınmaz İpekler Mahallesi'nin güneybatı istikametinde bulunmakta olup, kuzey doğu köşesinde kadastro yolu irtibatı bulunmaktadır. Taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı ve müştemilatın bulunmadığı, üzerinin boş olduğu görülmüştür. Konu taşınmaz yakın çevresinde Konya Aksaray Caddesine 7.5-km, Konya şehir merkezine 58 kilometre mesafede konumlu durumdadır. Karatay Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün; E-94497409-115.02.01-120704 sayılı yazı ekinde İlgi yazınızda istenilen tapunun Konya İli, Karatay İlçesi, İpekler Mahallesi 0 ada 349 parseli ait imar durumu Büyük ova koruma alanında kaldığı ve tarım ve orman müdürlüğünden izin alınması suretiyle yapılaşlamaya gidilebileceği" belirtilmiştir.

Keşfi yapılan ana taşınmazın imar planında 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanı Sahasına isabet ettiği belirtilmiştir. Bina Yüksekliği, Bina Derinliği, Ön Bahçe Mesafesi, Komşu Bahçe Mesafesi, Arka Bahçe Mesafesi ve Jeolojik Durum belirtilmemiştir. Parsel değişiklik görmemiş kadastro parseli konumundadır. Keşif tarihi itibarı ile 349 parsel nolu taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı, ağaç bulunmamaktadır. Çevresinde sulu tarım yapılan tarlalar mevcuttur. Taşınmaz üzerinde hububat ekili olup; sulu tarım yapılan, sulanabilir tarım arazisi vasfındadır. Kadastro yolu mevcuttur. Kahverengi büyük toprak grubundan olup, Killi-tın bünyeli, toprak derinliği orta derin ve derin(+90 cm.)dir. Eğim % 0,5-2(düz düze yakın) arasında değişmektedir. Taşsız, Drenaj ve alkalilik problemi yoktur. Mevcut haliyle hafif şiddetli erozyona maruzdur. Yörenin iklim şartlarının el verdiği her türlü bitkisel üretime elverişlidir." şeklinde belirtilmiştir., 34.700 m2 yüzölçümü, TAM arsa payı, İpekler Köyü Ballık Mevki Karatay / KONYA adresli

Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler : Tapu kaydındaki gibidir.

Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler : Tapu kaydındaki gibidir

Takdir Olunan Değer : 2.949.500,00 TL

Artırmaya İştirak İçin

Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 294.950,00 TL

Taşınmazın Son İmar Durumu : Dosyasında mevcut olup, yukarıda belirtilmiştir.



ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

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

7- **%10 KDV**, damga vergisi, 1/2 tapu harç 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.)

8- Başkaca lüzumlu izahat :

30/10/2024

Arif KURAK

İcra Müdür Yardımcısı

133976

E-İmzalı

**EKİ: Taşınmaz Kıymet Takdiri Raporu
(İİK m.124, 125)**

