

T.C.
KONYA
9. İCRA DAİRESİ
2024/3382 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İli Karatay İlçesi Karakaya Mahahlesi (Köyü,) cilt 57 sahife 5638'de 584 ada 13 parsel numarasında 24.908,62 m² alanlı ve Tarla vasfıyla tam hisse oranında borçlu ait olup satışa çıkartmıştır. Topoğrafik olarak düz geometrik olarak yamuğa yakın şekillidir.Üzerinde herhangi bir yapılaşma bulunmamaktadır. Etrafında sınırlayıcı herhangi bir unsur bulunmamaktadır.Parsel , güney ve doğu cepheden kanal ve kadastral yola cepheli olup diğer yönlerden komşu parseller ile çevrilidir. Atık su kanalından sulanmaktadır.Çevresinde tarım arazileri yer almaktadır.

Adresi : Büyükkendiarkası Mevkiinde Bulunmakta Olup Karakaya Mahalle Merkezine 6 Km, Acıdort Mahalle Merkezine 8 Km,Sakyatan Mahalle Merkezine Ve Konya-Adana Karayoluna 7 Km, Valilik Binasına 28 Km Mesafesindedir. Karatay / KONYA

Yüzölçümü : 24.908,62 m²

İmar Durumu: 1/25000 ölçekli nazım imar planında tarım alanı ve sulama alanında kalmaktadır.Arazi toplulaştırması sonucu oluşmuş toplulaştırma parseli konumundadır

Kıymeti : 1.870.000,00 TL

KDV Oranı : %10 (KDV ORANINDA YASAL DEĞİŞİKLİK OLMASI HALİNDE YÜRÜRLÜKTEKİ ORAN GEÇERLİDİR.)

Kayındaki Şerhler: 3083 sayılı Yasanın 6.Maddesine göre kısıtlıdır şerhi mevcut olup bu şerhle yükümlü olarak satışa çıkartılmış olup , Konya İl Tarım Müdürlüğünden verilen cevap doğrultusunda taşınmazın hisselendirilmemesi ve ifraz edilmemesi şartıyla satışa uygun olduğu, yabancı uyruklu kişilere ise satışının uygun olmadığı bildirilmiş olup bu şekilde satış işlemi yapılabilecektir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/05/2025 - 10:45
	Bitiş Tarih ve Saati : 14/05/2025 - 10:45
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/06/2025 - 10:45
	Bitiş Tarih ve Saati : 18/06/2025 - 10:45

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 alacağına 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-Varfa 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 harç (1/2'si) 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.)*

13- Satış talebi teklif verme başladıktan sonra geri alınamaz, teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi halinde satış durdurulur.

14- Başkaca lüzumlu izahat :Alıcının gerekli araştırmaları ihaleden önce yapması faydasına olup, ihale anına ve ihalenin kesinleşmesine kadar taşınmazın imar durumu veya tapu bilgilerinde veya yüz ölçümünde veya niteliğinde veya diğer özelliklerinde toplulaştırma, kamulaştırma, kadastro çalışmaları sonucu vs. Herhangi bir nedenle oluşan olumlu veya olumsuz değişiklikte Müdürlüğümüz sorumlu değildir. Taşınmaz tapu kaydında bu tür şerh beyanları görerek satın alan alıcı bunlarla ilgili şartları ve yükümlülükleri peşinen kabul etmiş sayılır,



Ayrıca ihalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vukubulacak KDV ve Damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12. HD. 2015/23334 E. 2015//27771 K. GİB' nın 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır. Başkaca istenilen hususlar Müdürlüğümüzün 2024/3382 esas dosyasından öğrenilebilir.

26/03/2025
Oğuz KARACA
İcra Müdür Yardımcısı
41248

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

