

**T.C.**  
**KONYA**  
**4. İCRA DAİRESİ**  
**2022/1381 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 İl, Derbent İlçe, CAMİİKEBİR Mahalle/Köy, SARACIK Mevkii, 319 Ada, 38 Parsel, Konya İli, Konya İli, Derbent İlçesi, Camiikebir Mahallesi, 319 ada 38 nolu parsel güneyi yol ve dere, kuzeyi 319 ada 104 parsel, doğusu 319 ada 98 parsel nolu zirai kullanımdan oluşmuş an tabir edilen sınırların olduğu aynı vasıflı parsellerle çevrilidir. Parselden cepheli olduğu mevcut asfalt yoldan Konya şehir merkezine, Derbent İlçesine ulaşılmaktadır. Keşif esnasında taşınmazın üzerinde hiçbir tarımsal yapı, sulama kuyusu ve meyve ağaç bulunmadığı görülmüştür. Taşınmaz Derbent İlçe Merkezine 6.90 km mesafede Ilgın yol kavşağına 1.98 km. Konya İline ise 54.00 km. uzaklıktadır. Kıymet takdirine konu taşınmaz; tapu? da Konya ili Derbent İlçesi, Camiikebir Mahallesi, Saracık Mevkii, 9 Cilt, 874 Sayfa, 319 Ada, 38 parsel numaralı, 26.100,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, Tarla vasıflı taşınmaz olup 2/3 hissesi(17.400,00m<sup>2</sup>) BORÇLU Hüseyin TUNÇEL; Hüseyin oğlu adına müşterek olarak kayıtlı bulunmaktadır. taşınmazın tamamı değil borçlu adına kayıtlı 2/3 hissesi satılıktır.

**Şerh Beyan İrtifak Bilgileri**

-2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunun 7. Maddesine göre belirtme.

-Farklı icra dairelerine ait haciz şerhleri vardır.

-Taşınmaz üzerinde T.C. Ziraatbankası A.Ş. ait ipotek şerhi vardır.

Keşif tarihi itibarı ile 319 ada 38 nolu parsel anız halde olup, taşınmazın üzerinde hiçbir tarımsal yapı, dikili meyve ağacı ve sulama kuyusunun olmadığı görülmüştür.

Taşınmaz bir bütün olarak koluvial büyük toprak grubundan oluşmakta olup, ana madde koluvyumdur Eğimi % 0-2 (hafif eğim)dir . Toprak profili orta derin (70-90 cm) olup, killi tınlı kumlu, killi-tın bünyeli, taşlılık, drenaj ve alkalilik problem bulunmamaktadır.

Geleneksel toprak işlemeli tarım yapılan, komşu taşınmazlardan sulanabilme imkanı olup makineli tarıma elverişlidir. Bölgede Buğday-Sebze(Patates,Fasulye vb.)-Çilek münavebes uygulanmaktadır.

Komşu taşınmazlarla gerek toprak yapısı ve gerekse tarımsal üretim şekli bakımında benzer özellikler göstermekte ve mahallin mikro iklimasının el verdiği bitkisel üretime elverişlidir. Taşınmazın tamamı değil borçlu adına kayıtlı 2/3 hissesi satılıktır.

Adresi: Camiikebir Mahallesi, Saracık Mevkii Derbent /KONYA

Yüzölçümü : 26.100,00 m<sup>2</sup>

Mülkiyet Payı : Müşterek

İmar Durumu: Konya ili, Derbent İlçesi Camiikebir Mahallesi, 319 ada 38 nolu parselin imar durumu ile ilgili olarak dosyasında imar durum belgesi bulunmayıp Tarafımızdan yapılan araştırma neticesinde; 13.07.2018/722 tasdik tarihli 1/25.000 Ölçekli Nazım Planında Tarım Alanı içerisinde kaldığı belirlenmiştir. 1/25000 Ölçekli Nazım Plan hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

Plan notu olarak "Tarımsal arazilerin korunması ve kullanılmasına dair yönetmelik gereğince yapılacak her türlü işlemde (yapılaşma, parsellasyon v.b ) Tarım İl Müdürlüğü Görüşüne tabidir." denilmektedir. Taşınmaz Kadastro parselidir. Arazi Uygulama görmemiş, 26.100 m<sup>2</sup> yüzölçümü, Camiikebir Mahallesi Saracık Mevkii Derbent Konya Derbent / KONYA adresli

**Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler**

- " 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 7.maddesine göre belirtme" şerhi vardır

- "3402 sayılı kanunun 22.maddesinin 2.fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. " Şerhi vardır



-2541sayılı derbent tarım kredi kooperatifi ipotek şerhi vardır

**Adresi** : Camiikebir Mahallesi Saracık Mevkii Derbent Konya Derbent / KONYA

**Yüzölçümü** : 26.100 m2

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu:** Konya ili, Derbent İlçesi Camiikebir Mahallesi, 319 ada 38 nolu parselin imar durumu ile ilgili olarak dosyasında imar durum belgesi bulunmayıp Tarafımızdan yapılan araştırma neticesinde; 13.07.2018/722 tasdik tarihli 1/25.000 Ölçekli Nazım Planında Tarım Alanı içerisinde kaldığı belirlenmiştir. 1/25000 Ölçekli Nazım Plan hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

Plan notu olarak "Tarımsal arazilerin korunması ve kullanılmasına dair yönetmelik gereğince yapılacak her türlü işlemde (yapılaşma, parsellasyon v.b ) Tarım İl Müdürlüğü Görüşüne tabidir." denilmektedir. Taşınmaz Kadastro parselidir. Arazi Uygulama görmemiş, 26.100 m2 yüzölçümü, Camiikebir Mahallesi Saracık Mevkii Derbent Konya Derbent / KONYA adresli

**Kıymeti** : 522.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir**

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 07/02/2024 - 14:02 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 14/02/2024 - 14:02     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 07/03/2024 - 14:02 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 14/03/2024 - 14:02     |

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 rüçhamı 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-Varisa 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- %20 KDV, damga vergisi, 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.)

17/11/2023

Sinem SAYIMLAR  
İcra Müdür Yardımcısı  
293590

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

