Örnek T.C.

MUDANYA

ı. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2024/50 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

# ı NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Bursa İli Mudanya İlçesi Mürsel köyü, Kokarpınar mevkii 5 "2 parsel sayılı taşınmaz bilirkişi raporuna göre; taşınmazın halihazırda genel itibari ile boş arazi vasfında olduğu, kısmen de taşınmazın batı bölümüne isabet eden alan içerisinde yaklaşık 15-20 yaşlı zeyin ağaçlarının bulunduğu, mevcut zeytin ağaçlarının komşu parseldeki zeytin ağaçları ile aynı sıra üzerinde bulunduğu ve aynı yaşlarda olduğu, boş olan kısım içerisinde herhangi bir tarımsal faaliyetin yapılmadığı, zeminin yabancı otlarla kaplı durumda olduğu, taşınmazın, etrafının tarım parselleri ile çevrili durumda olduğu, ancak yakın çevresinde konut alanları ve villa sitelerinin bulunduğu ve kadastro yolunun bulunmadığı tespit edilmiştir. Yaklaşık %2-4 eğime sahip olan taşınmazın eğime bağlı erozyon problemi bulunmamaktadır ve İçerisinde herhangi bir sulama kaynağı olmadığı kuru tarım arazisi vasfmda olduğu anlaşılmaktadır. Toprağın tekstürü, strüktürü, polaritesi ve horizon yapısı ile tarım yapılabilir durumda olup 2.sınıftarım arazisi niteliğindedir. Taşınmaz Mürsel mahallesinin güneydoğusunda ve mahalle merkezine kuş uçuşu yaklaşık km, Mudanya ilçe merkezine ve BUDO feribot iskelesine 1 aklaşık 15 km mesafede bulunmaktadır. Adresi: Mürsel Köyü, Kokarpınar Mevkii Mudanya / BURSA Yüzölçümü: 5.350 m2 Arsa Payı: Tam İmar Durumu: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı Kıymeti:

16.050.000,00 TL KDV Oranı: %10 Kaydındaki Şerhler: 3402 sayılı kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir

|  |  |
| --- | --- |
| Artırma Bil ileri | |
| I .Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 14/05/2025 - 14:55    Bitiş Tarih ve Saati : 21/05/2025 - 14:55 |
| 2.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 10/06/2025 - 14:55  Bitiş Tarih ve Saati : 17/06/2025 – 14:55 |

Satış şartları:

l- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma sureliyle 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 isteyenin alacağına rüçham olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunu

1. 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 hesabma Elektronik. Satış Portall 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.
2. Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma



UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas\_uyap\_gov\_tr adresinden QuZE3t5 - mtSqrGd - JeSHtz9 - 14f8xE-¯ ile erişebilirsin

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 İcra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

1. 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.
2. 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 edilme"orunludur.

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.

1. 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.
2. İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarındamdüşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.
3. 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.
4. Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

I I- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- %10 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve iflâs Kanununun 206\_pcı maddesinin birincifıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci' maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

19/03/2025

Ahmet ÖZAYDIN

Satış Memuru

95743

## (İİK m. 114 ve m. 126)

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