

T.C.
MAN SA
CRA DA RES
2024/1183 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Manisa 1, Yunusemre İlçe, OSMANCALI Mahalle/Köy, Çamalanı Mevkii Mevkii, 105 Ada, 1 Parsel, Ta ınmaz tapuda Manisa, Yunusemre, Osmançalı Mah. 105 ada, 1 parselde kayıtlı, 600,00 m2 tapu alanına sahip ve arsa niteli i inde ana ta ınmazdır. Yunusemre Belediyesinin B LA tarih ve 86506 sayılı yazısında ta ınmazın 07/03/1990 tarihli ve 458 sayılı karar ile onaylanan "Osmançalı 1/1000 Ölçekli Mevkii mar Planında" Konut Alanı kullanımında, Ayrık Nizam 2 kat, TAKS:0.30, KAKS:0,60 yapılaşma koşullarına sahip olduğu belirtilmektedir. Ta ınmazın Osmançalı mahallesinin dışında, mahalle merkezine yürüyüş mesafesinden uzakta olduğu görülmüştür. Yakın çevresinde boş araziler bulunmaktadır. İlçe merkezine ulaşım köy yolları ile sağlanmaktadır. Ayrıca Google Maps verilerine göre Osmançalı Merkez 2 km, Yunusemre Kaymakamlığına 29,6 km, MCBÜ Muradiye Yerleşkesine 17,2 km uzaklıktadır. Ta ınmaz imar durumu gereği iki katlı müstakil ev tarzı yapılaşma alanı içindedir. Yakın parsellerde evler yapılmaya başlanmamıştır. Orta vadede imar konusunda gelişim beklenebilir. Nüfus yoğunluğu mahalle ortalamaları altında, genellikle boş tarla ve arsalardan oluşmuş, konut ve ticari faaliyetlerin bulunmadığı bir noktada yer almaktadır. Geometrik olarak düzgün, topografik olarak eğimsiz özelliktedir. Ta ınmaz üzerinde bina yoktur. Yukarıda özellikleri yazılı ta ınmaz bir borç nedeniyle açık artırma suretiyle satılacaktır.

Adresi : Osmançalı Mah. Çamalanı Mevkii Yunusemre / MAN SA

Kıymeti : 1.800.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/02/2025 - 11:22 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/02/2025 - 11:22
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 11:22 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 25/03/2025 - 11:22

Satımları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım 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 satı yapan



icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleş ti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ölmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)21/01/2025

Muammer Meriç AVCI
cra Müdür Yardımcısı
236836

(**K m.114 ve m.126**)

(*) **lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

