

T.C.
MAN SA
CRA DA RES
2023/107927 ESAS

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 l, ehzadeler İlçe, KARAA AÇLI Mahalle/Köy, BOZALAN Mevkii, 2798 Parsel, Manisa li, ehzadeler İlçesi, Bozalan Mevkii, O ada 2798 parsel sayılı yerdeki tarla niteli indeki ta ınmazdır. Parsel 17.864,00 m2 yüz ölçümüne sahiptir. **Ta ınmazda borçlunun hissesi 12600/17864 oranındadır.** Ta ınmaz i lenebilir bir toprak yapısında olup, killi-tınlı, taban suyu sorunu olmayan, derin toprak yapısında, su tutma kapasitesi iyi, orta geçirgen, alkalilik ve drenaj problemi olmayan, sulama kayna ından sulanabilir vasıfta, makineli tarıma uygun, %1-2 arası de i ken meyilli toprak yapısındadır. Parsel içerisinde sulama kayna ı bulunmamakta olup, kom u parsellerde bulunan sulama kaynaklarından yararlanarak sulama yapılmaktadır ve sulu tarım arazisidir. Söz konusu parsel tapuda Tarla vasfında olup, ke if sırasında yapılan tespitte tarla olarak kullanıldı ı tespit edilmi tir. Ta ınmaz Karaa açlı Mahalle merkezine 900 metre, ehzadeler ilçe merkezine 10-11 km. mesafede ku uçu u bir konuma sahiptir. Ta ınmazın de er tahmini için emsal kar ıla tırma yöntemi kullanılmı tir. Ta ınmazın konumu, imar durumu, kullanım alanı, çevre ko ulları, bulundu u bölgedeki arz-talep ili kisi ve emsal ta ınmazların alım-satım rayici; hususları göz önüne alınarak e-emlak ve emlak mü avirli i firmaları üzerinden piyasa ara tırması yapılmı tir. Ta ınmazın toprak yapısı, sulama durumu, bitki örtüsü, alım-satım rayiç bedelleri dikkate alındı ında, ta ınmazın arazi m2 de eri 500,00 TL/ m2 takdir edilmi tir. Ta ınmazın toplam de erinin 8.932.000,00 TL oldu u, borçlu hissesine dü en miktarın 6.300.000,00 TL oldu unu kanaatine varılmı tir. Yukarıda özellikleri yazılı ta ınmaz bir borç nedeniyle açık arttırma suretiyle satılacaktır.

Adresi : Manisa li, ehzadeler İlçesi, Karaa açlı Mah, Bozalan Mevkii, 0 Ada, 2798 Parsel ehzadeler / MAN SA

Yüzölçümü : 17.864,00 m2

Kıymeti : 6.300.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/04/2025 - 14:57 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/04/2025 - 14:57
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/05/2025 - 14:57 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/05/2025 - 14:57

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı 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 arnameyi 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.)26/03/2025

Muammer Meriç AVCI
cra Müdür Yardımcısı
236836

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

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

