

**T.C.**  
**ÇERKEZKÖY**  
**1. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2023/8 SATI**

**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** : Tekirda 1, Kapaklı İlçe, PINARÇA Mahalle/Köy, kartkoru Mevkii, 295 Ada, 34 Parsel, ta ınmaz toprak yapısı ve e im bakımından tarla vasfında ve tarımsal mekanizasyona uygun olup, sulanmayan 1. sınıf mutlak tarım arazisidir. Tekstürel yapısı killi-kumlu toprak yapısındadır. Da ınık geometrik ekle sahiptir. Üzerinde konut, ahır ve depo amaçlı kullanılan yapılar bulunmamaktadır. Ta ınmazın yola cephesi yoktur. Yakın çevresinde orman, tarım alanları ve nadirde olsa çiftlikler mevcuttur. Kapaklı Belediyesi sınırları içinde, olup, elektrik, su, çöp toplama gibi belediye hizmetlerinden yararlanmamaktadır. Ula ımı zordur. Kapaklı Belediyesine ku uçu u yaklaşık 6100 metre, D567 yoluna ku uçu u yaklaşık 6190 metre, belediye hizmetlerinden yararlanan yerle im alanına ku uçu u yaklaşık 2490 metre, Kapaklı Organize Sanayi Bölgesine ku uçu u yaklaşık 6320 metre mesafededir.

**Adresi** : Pınarça Mahallesi Kartkoru Mevkii Kapaklı / TEK RDA

**Yüzölçümü** : 5.699,01 m<sup>2</sup>

**mar Durumu**: n aat tarzı T.C. Kapaklı Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ü'nden alınan ifahi bilgiye göre Pınarça mahallesi 295 ada 34 numaralı parsel tarım alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 2.279.604,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki ehler**: Kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/03/2025 - 10:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 19/03/2025 - 10:30
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 10/04/2025 - 10:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/04/2025 - 10:30

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 rüçhanı 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 artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan Satı Memurlu unun banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya 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 Satı Memurlu una elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerın, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan satı memurlu una müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin satı memurlu una müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu 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 satı memurlu una 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 satı memurlu una müracaatları yeterli olup bu ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında satı memurlu u hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu 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 satı memurlu una 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 satı memurlu u hesabına yatırılması veya teminat mektubunun tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle 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 satı memurlu u 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 ülmek 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- **%10** KDV, damga vergisi, 1/2 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.*)

21/12/2024  
Zafer PEKER  
Satı Memuru  
178770

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

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

