

**T.C.**  
**GAZ ANTEP**  
**CRA DA RES**  
**2017/69027 ESAS**

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**TA INMAZIN ÖZELLİKLERİ :**

Gaziantep İl, O zeli İlçe, KILAVUZ Mahalle/Köy, 141 Ada, 1 Parsel, Tapu kaydında niteli i tarla olarak belirtilmiştir. Ke if esnasında dava konusu ta ınmazın 1/3'lük kısmının üzerinde bu day ekili olduğu, geri kalan 2/3'lük kısmının üzerinde ekili, dikili ve yapılmış hiçbir inin olmadığı, bu day ekili alanın i lendi i, sürüldü ü, yabancı ot mücadelesinin yapıldı ı, imar ve ihyasının yapıldı ı, bakımlı olduğu, kırmızı toprak yapısına sahip olduğu, toprak profili ve toprak derinli inin iyi olduğu, erozyon probleminin olmadığı, su tutma kapasitesinin iyi olduğu, arzezyen kuyusunun ve sulama ekipmanlarının bulunmadı ı, sulamanın yapılmadı ı, 2. sınıf kuru tarım arazisi niteli inde olduğu, tarımsal üretim amacıyla kullanıldı ı, mülkiyet güvencesi yönünden sorun olmadığı, can güvenli inin olduğu, %2-3 e imli olduğu, ku uçu u olarak Kılavuz mahallesinin sınırları içerisinde olduğu, O zeli ilçe merkezine 12-13 km mesafede olduğu, Gaziantep ehir merkezine 35-36 km mesafede olduğu, belediye alt ve üst yapı hizmetlerinden faydalandı ı, alınıp ve satılması kolay olan yerlerden olduğu, ula ımın kolay olduğu, i gücü temini ve üretilen her türlü ürünün pazara ula tırılmasının kolay olduğu u de erlendirilmi ve bu sebeplerle önem arz etmektedir. Ta ınmazın 1/1.000 ölçekli uygulama imar planına alınmadı ı, arsa vasfını kazanmadı ı görülmü tür.

**Adresi** : Gaziantep ili O zeli İlçesi Kılavuz Mahallesi Yeni Yapan Yolu Mevki 141 Ada 1 Parsel O zeli / GAZ ANTEP

**Yüzölçümü** : 4.643,16 m<sup>2</sup>

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 464.316,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydındaki gibidir. Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.

**Beyan/lar:**

-3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesi Gere ince Kısıtlıdır.

-Bu devir i leminin toprak ve tarım reformu uygulaması sırasında bölge için tespit edilecek büyüklükler bakımından geçersiz sayılacaktır.

-2. Derece Askeri Yasak Bölge çerisinde Kalmaktadır.

-Di er (Konusu: Parsel Gaziantep Ovası koruma alanı içerisinde olup, Onaylanmı imar planları ile onaylı köy yerle ik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 s.k. Kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılmaz.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 28/01/2025 - 11:17 ----- Biti Tarih ve Saati : 04/02/2025 - 11:17
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/02/2025 - 11:17 ----- Biti Tarih ve Saati : 04/03/2025 - 11:17



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi artı ile en yüksek teklif verene kanuni artlar dahilinde ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. 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 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, resmi 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 cra 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 cra 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 sahibinden, 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 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- Ta ınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

7- 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.

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

9- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenecektir.

10- 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.

11- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

13- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı 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.) 28/11/2024

Mesut POLAT  
cra Müdür Yardımcısı  
268078

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

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

