

T.C.
KEBAN
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2023/6 SATI

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA
HİSSEDARLAR ARASINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Keban Sulh Hukuk Mahkemesinin 29/11/2022 tarih 2021/132 Esas ve 2022/256 Karar sayılı kesinle en ilamı ile; **Satı n hissedarlar arasında açık artırma suretiyle satı na karar verildi i, hissedarlar dı nda sunulan tekliflerin dikkate alınmayaca ı ve teminatlarının iade edilece i hususu ihtar olunur.**

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Elazı lı, A n lı, Saraycık Mahalle/Köy, nolu Mevkii, 151 Ada, 80 Parsel, 10/06/2024 tarihli bilirki i raporlarına göre; **Elazı lı A n lı Saraycık Köyü 151 Ada 80 Parsel sayılı ta nımaz (Eski 385 Parsel)** sayılı ta nımaz tapu kaydında ba vafındadır. Elazı lı A n lı Saraycık Köyü sınırları içerisinde oldu u, yüzölçümünün 8.095,50 metrekare oldu u, tapu kaydında ba vafında oldu u, ta nımaz e imleri % 4-6 meyilli bir yapı arz etti i, toprak yapısının; kumlu, killi, tınlı toprak yapısında olup toprak, derinli i (60-90 cm), geçirgen bir yapıya sahip oldu u, ta nımaz üzerinde 45-60 ya aralıklarında de i en ba omçalarının dikili oldu u, kapama ba vafında oldu u, içinde yer yer armut ve badem a açlarının oldu u, dikili olan zirai muhtesatların bakımsızlıktan kısmen kurudu u, bakım, budama vs i lerinin yapılmadı ı, verim kabiliyetlerini kaybettikleri bildirilmi tir. Ta nımaz üzerinde yapılan incelemede Davaya konu ta nımazın sulanması ile alakalı, sulama arkı, motopomp, kuyu, etrafında toprak ve beton sulama arkının olmadı ı, vs. Olmadı ı görülmü ve heyetimizce ta nımazın susuz tarım arazisi niteli inde oldu u kanaatine varılmı tir.

Yüzölçümü : 8.095,50 m²

Kıymeti : 433.109,25 TL

KDV Oranı : **% 10**

Kayındaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 23/09/2025 - 11:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 30/09/2025 - 11:30
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 13/10/2025 - 11:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 20/10/2025 - 11:30

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma **Hissedarlar arasında** belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 alaca na 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-**Hissedarlar arasındaki** artırmaya 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 1 yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacak **Hissedarlar** 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 1 yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak **Hissedarların** temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı 1 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 katılacak **Hissedarların** 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 **Hissedarların** en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı 1 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 **Hissedarların** ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen **Hissedarların**, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı 1 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 alıcısı **Hissedar veya hissedarların** satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ilkin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısı **Hissedar veya hissedarların** 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 katılan **Hissedar veya hissedarları** 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.*)

12/03/2025

Ömer SÜT

Satı Memuru

167732

 e-imzalıdır

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

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

