

**T.C.**  
**MARDİN**  
**CRA DA RES**  
**2024/74 TLMT.**

**TA İNMAZIN 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 İNMAZIN**

**Özellikleri** : Mardin 1, Artuklu İlçe, Köy Civarı Mevkii, 101 Ada, 1 Parsel, Mardin İli Artuklu İlçesi Tilkitepe Mahallesi 101 ada 1 parsel ke if günü itibariyle fiili durumunun sulu tarla niteli inde oldu u, ke if günü itibariyle 2. Ürün Mısır ekili oldu u tespit edilmi tir. Ana ta ınmaz üzerinde idari bina ve kantar kulübesi vasıflı iki adet yapı görülmü , mahkemece iki adet yapı ta ınmazın mütemmim cüzü olarak de erlendirildi inden satı a dahil edilmi tir. Yine parselde 1 adet sulama kuyusu oldu u tespit edilmi tir. Parsel üzerinde bulunan dari binaya ait yapı ekli 1 Nolu Krokide Y1 harfi ile gösterilmi olup yüzölçümü 145 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmı tir. Yine ta ınmaz üzerinde bulunan Kantar binasına ait yapı ekli 1 Nolu Krokide Y2 harfi ile gösterilmi olup yüzölçümü 25 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmı tir. Fen raporu Ekli krokisinde Y1 ve Y2 harfiyle i aretlenen yapıların, 145 m<sup>2</sup> ve 25 m<sup>2</sup> taban ve in aat alanlarına sahip oldu u, Tek katlı oldu u, Y1 ile gösterilen yapının 2 oda ve mü temilattan olu tu u, 04/06/2015 tarih ve 96/81 numaralı yapı ruhsatı baz alındı ında 9-10 yıllık betonarme yapılar oldu u, Yapı sınıfının IIIA oldu u, Araç yoluna sıfır mesafede bulundu u ve köy içinde oldu u tespit edilmi tir. Ta ınmaz killi tınlı toprak yapısındadır. Toprak derinli i ve geçirgenli i orta düzeydedir. Yörenin iklimi, ekolojisi, fiyat politikalarının etkisi ile sulu tarla tarımı yapılmaktadır. Bu özellikler ta ınmazın de erini olumlu etkilemektedir. Arazinin tüm özellikleri ve yöre çiftçisinin genel ekim alı kanlıkları göz önüne alınarak Bu day+Pamuk+Mısır ürünleri münavebe ürünleri olarak saptanmı tir. 101 ada 1 Nolu Parselin Tam Hisse Oranındaki De eri: 77.840.575,18 TL, Parsel de bulunan ekli krokide Y1 i aretli betonarme yapının de eri: 1.598.625,00 TL, Y2 ile i aretli betonarme yapının de eri: 275.625,00 TL, Sulama kuyusunun de eri 1.200.000 TL olarak hesaplanmı tir. 101 ada 1 parsel üzerinde ayrıca mısır kurutma tesisi mevcut olup bu tesise ait 8 parça makine ta ınmazın mütemmim cüzü niteli inde olmadıklarından satı a konu de ildir. Satı a konu ta ınmazın tapu takyidat beyanlar hanesinde ' 3083 Sayılı Yasanın 6. Maddesi gere ince kısıtlıdır' beyanı mevcut olup beyan sahibi kurum ile yapılan yazı mada "Yapılan inceleme neticesinde; Mardin İli, Artuklu İlçesi, Tilkitepe Mahallesinde toplula tırmaprojesi tamamlanmı olup, 101/1 nolu 435446,94 m<sup>2</sup>, 106/2 nolu 251437,42 m<sup>2</sup> susuz tarla vasıflıparsellerde, borçlu/borçlulara ait hissesinin/hisselerinin tamamının (bölünmeden) 1 (bir) ki iye satı ı i leminde 3083 sayılı yasanın erhlerinin devamı kaydıyla Bölge Müdürlü ümüzce sakınca görülmemektedir." beyanında bulunmu tur. Yine ta ınmazın beyanlar hanesinde " ikinci Derecede Askeri Yasak Bölge çerisinde Kalmaktadır" beyanı ile " Birinci Derecede Askeri Yasak Bölge çerisinde Kalmaktadır "beyanı mevcut olup bu erhler ile ilgili olarak ilgili kurumun muhtelif yazılarında belirtti i "Bu kapsamda söz konusu erhli ta ınmazların;

- 1-Türk vatandaşlarına satı ı mümkündür.
- 2- potek lehdarı Türk irketine satı ı mümkündür. (Tapu Kanununun 36'ncı maddesi kapsamında yabancı sermayeli olsun veya olmasın)
- 3- potek lehdarı olmayan Tapu Kanununun 36'ncı maddesi kapsamındaki yabancı sermayeli Türk irketlerine, ilgili Valilik Komisyonu tarafından izin verilmesi halinde, satı ı mümkündür.
- 4- potek lehdarı olmayan Tapu Kanununun 36'ncı maddesi kapsamı dı ındaki yabancı sermayeli Türk irketlerine satı ı mümkündür.
- 5-2565 sayılı Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu gere i yabancı uyruklu gerçek ki ilere satı ı mümkün de ildir.
- 6-Yabancı tüzel ki ilere ve yabancı ülkelerin kendi kanunlarına göre kurulan ticaret irketlerine, satı ı



mümkün de ildir." artları ile cebri icraya konu edilebilmektedir. haleye katılacakların ilan edilen beyanlardaki artlar çerçevesinde ihaleye katılması gerekmektedir. Yine Ta inmaz takyidatı erh bölümünde " Tamamı üzerinde 10 yıllı na toplam 1500 TL bedelle Sar.Pet.Hay.Tar.Gıd. n .San. Ve Tic.Ltd. ti lehine kira erhi" beyanı mevcuttur,

**Adresi** : Tilkitepe Mah. Köy Civarı 101 Ada 1 Parsel Artuklu / MARD N

**Yüzölçümü** : 435.446,94 m2

**Arsa Payı** : Tam

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 80.914.825,18 TL

**KDV Oranı** : %8

**Kayındaki erhler:** Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 31/12/2024 - 14:08 ----- Biti Tarih ve Saati : 07/01/2025 - 14:08
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 24/01/2025 - 14:08 ----- Biti Tarih ve Saati : 31/01/2025 - 14:08

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 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- 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 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 ilerın, 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-Varisa 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 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.

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- %8 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.*)

20/11/2024

Mehmet ÇOLAK  
cra Müdür Yardımcısı  
122846

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

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

