

T.C.  
MARDİN  
İCRA DAİRESİ  
2025/9899 ESAS

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Mardin İl, Artuklu İlçe, YALIM Mahalle/Köy, 1919 Ada, 11 Parsel, **579,07 m<sup>2</sup> ARSADIR**. Bilirkişi raporuna göre 1919 ada 11 parsel 579,07 m<sup>2</sup> olup arsa vasıflı taşınmaz olup, Birlikte götürdüğümüz paftasından, komşu, sabit ve değişmez noktalardan istifade ederek, kıymet takdirine Konu taşınmaz Mardin ili Artuklu İlçesi Yalım mahallesi bulunan tarla ve bağ vasfındaki taşınmazın üzerinde herhangi bir inşaatın olmadığı ve boş arsa durumunda olduğu görüldü. Talep konusu taşınmazın değerini etkileyen faktörler;

1-Taşınmazın yapılaşmaya elverişli bir bölgede konumlu olması

2-Parselin düzgün geometri ve topoğrafyaya sahip olması ve tek hisseli olması taşınmazın değerinin etkileyen önemli faktörlerdir. Kıymet takdirine konu taşınmaz ?arsa? vasıflı olup, üzerinde herhangi bir yapı veya unsuru bulunmamaktadır. Artuklu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü? nden alınan şifahi bilgilere göre değerlendirme konusu taşınmaz için hazırlanmış/ onaylanmış herhangi bir yasal evrak bulunmamaktadır. Kıymet takdirine konu ?arsa? vasıflı taşınmaz yamuk benzeri geometrik forma sahiptir. Parsel orta eğimli bir topografik yapıya sahiptir. Taşınmazın sınırlarını belirleyici olarak çevresinde duvar, tel örgü vb. unsur bulunmamaktadır. Mevcutta çevresinde yapılaşma ve altyapı kısmen tamamlanmamış durumdadır. Arsanın yakın çevresinde yer alan imar yolları kısmen açık durumdadır.

Artuklu Belediyesi İmar İşleri Müdürlüğü'nden alınan imar çapına göre konu taşınmazın İmar Planı dahilinde 5 kat "Konut Alanı "nda kalmaktadır. şeklinde rapor sunulmuştur.

**Adresi** : Yalım Mahallesi Hella Deresi 1919 Ada, 11 Parsel, 579,07 Metre Kare Arsa Artuklu / MARDİN

**Yüzölçümü** : 579,07 m2

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 3.184.885,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki Şerhler:** Takyidattaki gibidir.

| Artırma Bilgileri |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 14/01/2026 - 10:53 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 21/01/2026 - 10:53     |
| 2.Artırma         | Başlangıç Tarih ve Saati : 06/02/2026 - 10:53 |
|                   | Bitiş Tarih ve Saati : 13/02/2026 - 10:53     |

Satış şartları:



1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satış bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

10/12/2025



Cihat ÇİMEN  
İcra Müdür Yardımcısı  
202552

**(İİK m.114 ve m.126)**

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

