

**T.C.**  
**MARD N**  
**CRA DA RES**  
**2023/5217 ESAS**

**TA INMAZIN ELEKTRON K 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** : Mardin ili, Artuklu İlçe, ÇALI LI Mahalle/Köy, 101 Ada, 1 Parsel, 3083 Sayılı Yasanın 6. maddesine gere ince kısıtlıdır ve ikinci derece askeri yasak bölge içerisinde kalmaktadır (Türk Vatandaşlarına, Cebri satımın mümkün olduğu) beyanları vardır.

Mardin ili Artuklu ilçesi Çalı lı mahallesi 101 ada 1 parsel 115.686,74 metre kare olup susuz nitelikteki **ta ınmaz 338/809 hisseli borçlu adına kayıtlı olup belirtilen borçlu hissesi satılacaktır.** baraka ekinde sulamacı evi mevcut olup ekonomik değeri olmadığından yapının değeri bilirkişi tarafından hesaplanmamıştır.

ta ınmazın cinsi: Tapudaki vasfı susuz tarla olarak geçse de; ta ınmazda ke if günü itibariyle sondaj kuyusu ile sulanma sisteminin kurulu olduğu gözlemlenmiştir. davalı arazi 2.sınıf tarım arazisi olup mevcut durumda sulu tarım yapılmaktadır. 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanununun 3.maddesinin ( ) bendinde "sulu tarım arazisi; tarımı yapılan bitkilerin büyüme devresinde ihtiyaç duyduğu suyun, su kaynağından alınarak yeterli miktarda ve kontrollü bir şekilde karlı arazileri" ifade eder denilmektedir. dolayısıyla ta ınmazın bulunduğu alan itibariyle 5403 sayılı kanun kapsamında değerlendirildiğinden "Sulu Tarım Arazisi" vasfında olduğu, sondaj kuyusunun faal olduğu, sulanma sisteminin kurulu olduğu ve debisinin sulama için yeterli olduğu bilirkişi heyetince tespit edilmiştir.

Ta ınmazın alanı: 115.686,74 metre kare

Hisse Durumu: Hisseli

Ta ınmazın özellikleri:

a-Ta ınmaz Mardin ili Artuklu İlçesi Çalı lı mahallesi (köyü) sınırlarında olup;

b-Arazi Çalı lı Mahallesi'nde yerleşim yeri bitimiindedir.

c-Dava konusu arazinin hazırlanmış durumunun sulu tarla olduğu tespit edilmiştir.

d-Arazi toprak yapısı tınlı karakterde, verimli, az emimli (%1-2), taban arazidir, münavebeli tarla ziraatına elverişlidir.

e- Arazi yakın DS sulama kanalı bulunmamaktadır.

f-Arazi 2.sınıf tarım arazisi olup sulu tarım yapılmaktadır.

g-Etrafı tarlalar ile çevrilidir.

Mevcut bitki örtüsü ve çevresindeki parseller göz önüne alınarak değerlendirildiğinde, mera, kılak, yaylak gibi herhangi bir amaca yönelik kullanma özelliğinin olmadığı, belirli bir proje bütünlüğünü bozar durumunun bulunmadığı, uzun süredir kullanıldığı, üzeri sülümü ta ları toplanmış durumda olduğunun yani imar-ihya(masraf ve emek sarfı ile tarıma elverişli hale getirilmesi) yapılmış olduğundan zirai olarak değerlendirildiğinde ekonomik olarak sulu tarla vasfındadır. ta ınmaz sulu (sulanan yerlerden), az tılı 2.sınıf tarım arazisi (ancak bazı özel tedbirler alınmak suretiyle kolayca ilenebilen iyi bir arazidir. bunun birinci sınıf araziden farkları, hafif meyillilik, orta derecede erozyona maruz kalmak, orta derecede kalın toprağa sahip olmak, ara sıra orta derecede ta kınları u ramak ve kolayca izole edilebilecek orta derecede ıslaklık ihtiva etmek gibi sınırlayıcı faktörlerden bir veya bir kaç olabilir) vasfındadır. Parselin yola cephesi, köyü, mevkii, parselin durumu, emsal değeri, satın alma gücü, imar durumu araziin yapısı ve bölgenin tarım ve hayvancılık ile geçimini sağlaması ile kullanılabilir (tarıma elverişli olan) arazi varlığının az olma durumu göz önüne alınarak bu parselin bugünkü ortalama değeri bilirkişi tarafından takdir edilmiştir.

**Adresi** : Çalı lı Mahallesi, 101 Ada, 1 Parsel Artuklu / MARD N

**Yüzölçümü** : 115.686,74 m<sup>2</sup>



**Arsa Payı** : 338/809

**mar Durumu:** Yok

**Kıymeti** : 11.235.696,39 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayımdaki ehler:** Takyidattaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/08/2026 - 10:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/08/2026 - 10:33
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/09/2026 - 10:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/09/2026 - 10:33

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 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- 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 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, 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-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 gerçekleştiğ 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 ölmek 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- KDV, damga vergisi, tapu harcı (binde 20) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Borçluya ait tapu harcı (binde 20) ise satı bedelinden iade edilmek kaydıyla alıcı tarafından ödenir. 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.* )

24/06/2026  
Cihat Ç MEN  
cra Müdür Yardımcısı  
202552

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

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

