

T.C.
SİVEREK
İCRA DAİRESİ
2018/223 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Şanlıurfa ili Siverek ilçesi Çeltik mahallesi 192 ada 1 parselde kayıtlı tarla nitelikli taşınmazın borçlu adına kayıtlı 201/1309 hissesi (2.010,06 m2) satılacaktır. Söz konusu taşınmaz üzerinde keşif günü itibari ile alanın bir kısmı kuru mercimek ekili olduğu bir kısmında taşlık alan olduğu ekili sürülü olmadığı tespit edilmiştir. Taşınmazın içerisinde su kuyusu veya doğal ortamla sulama yapılabilecek dere, dere yatağı ve gölet gibi unsurların bulunmadığı kuru tarım yapıldığı gözlemlenmiştir.Taşınmaz ekili olan kısmın Tekstür itibari ile killi tınlı olduğu organik maddece orta zengin kırmızı kahverengi toprak grubundan olup toprak profilinin 80-90 cm derinlikte profilli bir yapıda olduğu tarımsal alet ve ekipmanların çalışabileceği dolayısıyla makinalı ekim hasat ve tarımsal faaliyetlerin yapılabileceği Yer yer değişkene sahip olmakla beraber %2-4 eğim arasında hafif eğimli genelinin düz taban arazisi olduğu makinalı tarıma uygun toprak bünyesi dikkate alındığında iç erozyon ve drenaj problemi yoktur. Tepelik mera çayır ve Çaylak gibi yerlerden olmadığı arazi kullanım kabiliyeti sınıfı,eğim, toprak derinliği ve taşlılığa bağlı olarak 3. sınıf kuru tarım arazisi olarak belirlenmiştir.Keşif günü zeminde ve uydu görüntüleri üzerinde yapılan inceleme neticesinde yaklaşık 4.000 m2 taşlık alan bulunup hali hazırda tarımsal üretim yapılmadığı ve 9.090,42 m2 kısmının kuru tarım arazisi olduğu kuru mercimek ekili olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın uygulama imar planı dışında olduğu ve ilçe merkezine yaklaşık 20 km uzaklıkta olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın bulunduğu yer mikroklima bir yapı arz etmektedir. Yöremizdeki hububat endüstri bitkileri olarak yapılmaktadır.Taşınmaz üzerinde lehtarın DSİolan 24/01/2020 tarihli 970 yevmiye numaralı 6200 sayılı kanunun ek dokuzuncu maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır şerhi, Lehtar (BOTAŞ) olan 27/04/2006 tarihli 1643 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 18205.26 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine daimi intifak hakkı şerhi,Lehtar Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 09/09/2005 tarihli 2900 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 44713,02 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Orhan Mehmet İzol hissesine intifak hakkı şerhi,Lehtar Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 29/06/2005 tarihli 1949 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 44713,02 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Muva Kaz Serpil Kanamaz Yaşar hissesine intifak hakkı şerhi,Lehtar Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 09/09/2005 tarihli 2902 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 20604,29 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Adalet İzol hissesine intifak hakkı şerhi,3083 sayılı yasanın 6.maddesine gereğince kısıtlıdır şerhi, Lehtar Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 29/06/2005 tarihli 1949 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 20604,29 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Musa Kazım oğlu Mehmet Emin İzol hissesine intifak hakkı şerhi,Lehtar Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 18/08/2005 tarihli 2599 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 20604,29 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Bedri İzol hissesine intifak hakkı şerhi, Lehtar Şanlıurfa Kadastro Müdürlüğü olan 24/10/2023 tarihli 30338 yevmiye numaralı Büyük Ova Koruma Alanı sayısı :10449599 sayılı şerhi bulunmaktadır.Arazi Toplulaştırma ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Uygulama Yönetmeliği 8.maddesinin 3.alt başlığında; " Toplulaştırma belirtmesinden sonra araziyi satın alan malik, önceki malikin taahhütlerini aynen kabul etmiş sayılır".Taşınmazın hisseli satışı mümkün değildir. Taşınmaz kaydında bulunan şerhler eski lehtar lehine konularak yeni alıcıya tescil yapılacaktır.

Adresi : Çeltik Mahallesi 192 Ada 2 Numaralı Parsel Siverek / ŞANLIURFA



Yüzölçümü : 13.090,42 m2

Arsa Payı : 201/1309

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 106.792,28 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaz üzerinde lehtarın DSİolan 24/01/2020 tarihli 970 yevmiye numaralı 6200 sayılı kanunun ek dokuzuncu maddesi gereğince arazi toplulaştırma kapsamındadır şerhi, Lehtarı (BOTAŞ) olan 27/04/2006 tarihli 1643 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 18205.26 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine daimi intifak hakkı şerhi,Lehtarı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 09/09/2005 tarihli 2900 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 44713,02 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Orhan Mehmet İzol hissesine intifak hakkı şerhi,Lehtarı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 29/06/2005 tarihli 1949 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 44713,02 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Muva Kaz Serpil Kanamaz Yaşar hissesine intifak hakkı şerhi,Lehtarı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 09/09/2005 tarihli 2902 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 20604,29 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Adalet İzol hissesine intifak hakkı şerhi,3083 sayılı yasanın 6.maddesine gereğince kısıtlıdır şerhi, Lehtarı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 29/06/2005 tarihli 1949 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 20604,29 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Musa Kazım oğlu Mehmet Emin İzol hissesine intifak hakkı şerhi,Lehtarı Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş(BOTAŞ) olan 18/08/2005 tarihli 2599 yevmiye numaralı M: projesindeki görüldüğü gibi 20604,29 m2lik kısım üzerinde BOTAŞ boru hatlar ile petrol taşıma A.Ş lehine Bedri İzol hissesine intifak hakkı şerhi, Lehtarı Şanlıurfa Kadastro Müdürlüğü olan 24/10/2023 tarihli 30338 yevmiye numaralı Büyük Ova Koruma Alanı sayısı :10449599 sayılı şerhi bulunmaktadır.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 23/10/2025 - 10:12
	Bitiş Tarih ve Saati : 30/10/2025 - 10:12
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 19/11/2025 - 10:12
	Bitiş Tarih ve Saati : 26/11/2025 - 10:12

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (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 paylaştırma 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.)

25/08/2025

Ayşe Sena İLÇİN
İcra Müdür Yardımcısı
277577

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

