

T.C.
KONYA
4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2024/3 TEREKE SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İl, Karatay İlçe, ŞATIR Mahalle/Köy, İKİ HAN ARASI Mevkii, 6656 Ada, 7 Parsel, a) Tapu Adres Bilgileri:Kıymet takdirine konu taşınmaz; Şatır Mahallesi Batısında Adana Çevre yolu kenarında bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede besihaneler ve çiftlikler vardır. Taşınmaz tapuda, Konya İli, Karatay İlçesi, Şatır Mahallesi, İki han arası Mevkii, 27 cilt, 2600 sayfada, 6656 ada 7 parsel numaralı 58.809,89 m² yüzölçümlü, tarla vasıflı taşınmaz olup, 44214/58810 hissesi Endüstri Holding Anonim Şirketi ve 14596/58810 hissesi Endüstri Holding Anonim Şirketi adına kayıtlıdır.Onaylı tapu kaydında farklı icra müdürlüklerinin haciz şerhi vardır.b) Taşınmazın Halihazır Durumu ve Çevresel Özellikleri:Kıymet takdirine konu taşınmaz; Konya İli, Karatay İlçesi, Şatır Köyü Mahallesi, Konya Ereğli Caddesi 17. km. üzerinde, İkihan Arası mevkiindedir. Davaya konu taşınmaz Konya Ereğli Yolu üzerindedir. Adana Çevre Yolu Caddesine 13,00 km. Konya Havalimanına 17,70 km. Otagara 20,00 km. Konya İl Merkezi Valilik Binasına 17,00 km. uzaklıktadır.Taşınmaz; alışveriş ve iş merkezlerine, sağlık merkezlerine, resmî kurumlara, sosyal donatı alanlarına, eğitim kurumlarına ve Konya Şehir merkezine uzak durumdadır. Konya ? Niğde karayoluna yoluna cepheli konumdadır. Taşınmazın bulunduğu bölgenin altyapı hizmetleri henüz tam olmayıp belediye hizmetlerinden kısmen yararlanılmaktadır. Ulaşım durumu otobüs ve özel araçla sağlanmaktadır. Taşınmaz parsel komşusu Çevpet petrol ürünleri Geri Dönüşüm kimya yeri, Erdal Yaşarlar besi Çiftliği yer almaktadır. c) Taşınmazın Özellikleri ve Değerlemesi:Kıymet takdirine konu, Karatay İlçesi, Şatır Köyü Mahallesi, 6656 ada 7 parsel, 58.809,89 m2 alanlı parsel, geometrik olarak dikdörtgen formda, topoğrafik olarak eğimsiz yapıdadır. Taşınmazın üzerinde yapılan incelemelerde üzerinde herhangi bir yapı ve muhdesat bulunmamaktadır. Parsel üzerinde molozlar yer almaktadır. Parsel sınırlarını belirten herhangi bir imalat bulunmamaktadır. Parsel zemininde kısmen saha betonu atılı vaziyette olup kalan kısımlar ham toprak vaziyettedir. Parsel topoğrafik olarak düz ve eğimsiz bir yapıya sahiptir. Parselin üzerinde herhangi bir yapı yoktur. Boş arsadır. Tarla vasıflıdır.Taşınmazın değerlemesinde emsal mukayese yöntemi kullanılmıştır. Taşınmaza yakın konumda ilanla satışa konulmuş güncel taşınmazlar dikkate alınmıştır

Adresi : Adana Çevre Yolu 19.Km No: Karatay / KONYA

Yüzölçümü : 58.809,89 m2

Arsa Payı :

İmar Durumu: Karatay Belediye Başkanlığı, Plan ve Proje Müdürlüğü'nün yazı ekindeki İmar Durum Belgesine göre;1/25000 ölçekli Nazım imar planında mevcut Kısmen Sanayi alanı Kısmen ağaçlandırılacak alan sahasına isabet etmektedir. Parsel; imar uygulaması görmemiş olup, kadastro parselidir. Parsel Kırsal Yerleşim yeri içerisinde kalmaktadır.

Kıymeti : 57.634.692,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/01/2026 - 10:13
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/01/2026 - 10:13
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/01/2026 - 10:13
	Bitiş Tarih ve Saati : 05/02/2026 - 10:13

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 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.)

21/11/2025
Ahmet ÇETİNKAYA
Satış Memuru
95929



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

