

**T.C.**  
**KONYA**  
**4. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2025/23 TEREKE SATI**

**TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Aksaray 1, Ortaköy İlçe, ST KLAL Mahallesi 38 Ada, 45 Parsel sayılı ta inmaz Aksaray Ortaköy İlçe Tarım ve Orman Müdürlü ünün tarım arazileri için belirtti i münavebeyi dikkate alarak, yaygın münavebeyi Bu day- Çerezlik kabak olarak belirlenmi İlçe Tarım ve Orman Müdürlü ünün resmi maliyet verileri kullanılarak net geliri kullanılarak net gelir elde edilmi , kapitalizasyon faiz oranı ile arazi birim fiyat m2 de eri hesaplanmı tır. Aksaray li Ortaköy İlçesi, stiklal Mahallesi, 38 ada 45 parsel Ta inmazın Konumu ve Çevre Özellikleri:Dava konusu ta inmaz, Aksaray li, Ortaköy İlçesi stiklal Mahallesi sınırları çinde yer almaktadır. Ta inmazın Ortaköy ilçe merkezine güney konumlu olup, 3,25 km mesafede çevresinde benzer özellikte tarım arazileri bulunmakta olup kadastro yola cephesi bulunmaktadır.Ta inmazın Fiziksel Özellikleri ve mar Durum Bilgileri:Ta inmaz kumlu-Tınlı ,Killi toprak yapısında, Ta inmaz Ta lılık sorunu yoktur, Hafif e imli bir arazide bulunmakta olup Arazi sınıflandırılmasına göre 3. Sınıf Tarım Arazisi, ta inmaz üzerinde bulunan 3 adet a acın bakım ve besleme yapılmadı ndan ekonomik de erinin olmadığı , ta inmazın bulundu u bölge i lemeli tarıma uygunluk açısından Sulanabilir tarım arazisi özellikleri ta ıdı ı görülmü tür.

**Adresi** : stiklal Mahallesi No: Ortaköy / AKSARAY

**Yüzölçümü** : 1.676,71 m2

**Arsa Payı** :

**mar Durumu**: Dava konusu ta inmaz ham kadastro parseli olup, 1/100.000'lik Çevre Düzeni Planına göre Tarım Arazisi olarak ayrılan kısımda kalmaktadır.

**Kıymeti** : 645.533,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki ehler: Tapu Kayındaki Gibidir**

| Artırma Bilgileri |  |
|-------------------|--|
| 1.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 22/04/2026 - 10:38<br>-----<br>Biti Tarih ve Saati : 29/04/2026 - 10:38 |
| 2.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 26/05/2026 - 10:38<br>-----<br>Biti Tarih ve Saati : 02/06/2026 - 10:38 |

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 ilerin, 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 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 arnameyi 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

25/03/2026

Ahmet ÇET NKAYA

Satı Memuru

95929

 **e-imzalıdır**

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

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

