

T.C.
SEYDİKEMER
İCRA DAİRESİ
2025/50 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 : Muğla İl, Seydikemer İlçe, KORUBÜKÜ Mahalle/Köy, YOLÜSTÜ MEVKİİ Mevkii, 101 Ada, 109 Parsel, Tarla vasfıyla 21998.10 m² olarak Durmuş kızı Canan OKKABAŞ 128/898 hisse olarak ve hissedarları adlarına müştereken kayıtlı olduğu, Taşınmaz üzerinde "Krokisinde A, B harfleri ile gösterilen yapılar mevcuttur" beyanının bulunduğu.

Taşınmazın Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı, Emsal=0.50, 2 Kat tanımlı alanda" kaldığı. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı

Taşınmaz üzerinde 4 adet Yapı mevcut olup, ekli krokide A harfi ile gösterilen Yapının taban alanının 108.10 m², yapıya ait balkon alanının 17.85 m², B harfi ile gösterilen Yapının taban alanının 127.79 m², C harfi ile gösterilen Yapının taban alanının 111.12 m², D harfi ile gösterilen Yapının taban alanının 74.12 m² olduğu.

Taşınmazın ziraat durumu; taşınmaz toprağı kumlu-killi tekstürde, organik maddece zengin, etkili toprak derinliği derin, toprak ve topografik özellikleri bakımından uygun özellikte, drenaj ve erozyon problemi yoktur. Taşınmazın tarımsal mekanizasyon ve tarımsal sulama imkanları bulunmaktadır. Taşınmaz %1-2 genel eğime sahiptir. Taşınmazın yaklaşık 4 da susam ve 5 da yonca ekili durumdadır.

Taşınmaz üzerinde mütemmim cüz niteliğinde zirai unsurlar; 4 adet 4 yaşında zeytin fidanı, 3 adet 4 yaşında erik fidanı, 1 adet 4 yaşında kayısı fidanı, 1 adet 4 yaşında dut fidanı, 1 adet 4 yaşında muşmula (yenidünya) fidanın bulunduğu görülmüş ve değeri aşağıda hesaplanmıştır. Taşınmaz üzerinde mütemmim cüz niteliğinde zirai unsurlar; 1 adet 10-12 yaşlarında üzüm ağacı, 26 adet 15-16 yaşlarında zeytin ağacı, 1 adet 10-12 yaşlarında ayva ağacı, 1 adet 10-12 yaşlarında şeftali ağacı, 4 adet 10-12 yaşlarında nar ağacı, 1 adet 12-13 yaşlarında elma ağacı, 2 adet 10-11 yaşlarında ceviz ağacı, 2 adet 10-12 yaşlarında portakal ağacı bulunduğu görülmüştür.

Keşif tarihi itibarıyla; Kıymet takdirine konu taşınmazın toplam değerinin (Zemin değeri+ Zirai unsurların + inşai unsurların değeri) 16.166.657,71 TL (ONALTI MİLYON YÜZALTMİŞALTI BİN ALTIYÜZELLİYEDİ LİRASI YETMİŞBİR KURUŞ), borçlu Durmuş kızı Canan OKKABAŞ 128/898 hisse olarak hisse payının değerinin 2.304.378,82 TL (İKİ MİLYON ÜÇYÜZDÖRT BİN ÜÇYÜZYETMİŞSEKİZ LİRASI SEKSENİKİ KURUŞ) olduğu sonuçlarına ulaşılmıştır.

Adresi : Korubükü Mah. Yolüstü Mevkii, 101 Ada, 109 Parsel. Seydikemer / MUĞLA

Yüzölçümü : 21.998,10 m² (borçlunun 129/898 hissesi olan 3.160,08 m² hissesi satılacaktır)

Arsa Payı : 129/898

İmar Durumu: İnşaat tarzı Tapu kaydında ki gibidir.

Taşınmazın Muğla İli 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda "Kırsal Nitelikli Yerleşme Alanı, Emsal=0.50, 2 Kat tanımlı alanda" kaldığı. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığı.

Kıymeti : 2.304.378,82 TL (borçlunun 129/898 hissesine düşen miktar)

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: tapu kaydında ki gibidir.



Muğla İli, Seydikemer İlçesi, Korubükü Mah. 101 Ada,109 Parsel numaralı Çamurköy ovası koruma alanı içerisinde. Onaylanmış İmar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) Tarih: 20/06/2023 Sayı:9201228 şerhinin bulunduğu, 1066193518 TC. Kimlik Numaralı : CANAN SARIMAN olarak belirtilen Tapu kayıtlarında aynı T.C kimlik numaralı CANAN OKKABAS adına taşınmazın 129/898 oranında müşterek olduğu tespit edilmiştir. 6537 Sayılı Kanun ile değişik 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu hükümlerine göre söz konusu Şerh satışa engel teşkil etmemektedir. Ancak 61066193518 T.C Kimlik Numaralı: Canan OKKABAS adına 129/898 müşterek 3160,08 m2lik taşınmazın hisselendirilmeden (aynen) tek bir kişiye devredilmesi gerekmektedir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/06/2025 - 10:06
	Bitiş Tarih ve Saati : 19/06/2025 - 10:06
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 07/07/2025 - 10:06
	Bitiş Tarih ve Saati : 14/07/2025 - 10:06

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-Varisa 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 harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. 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.)



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



