

T.C.
ZİLE
İCRA DAİRESİ
2025/25 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tokat ili, Zile ilçesi, Zincirli Süfla mah. Arapbağları mevkii, 135 ada, 194 parsel, 1.853,94 m² yüz ölçümlü, bağ vasıflı taşınmazın tam hissesi borçlu adına kayıtlıdır. Keşif tarihi itibarıyla üzerinde tarımsal faaliyet yapılmakta, düze yakın %1-2 meyilli, killi-tınlı toprak yapısındadır. Kuş uçuşu Zile ilçe merkezine 2,3 km mesafede, 740 m rakımdadır. Taşınmaz üzerinde, 2 adet 12 yaşında armut, 1 adet 12 yaşında ayva, 1 adet 20 yaşında ayva, 130 adet 12 yaşında bağ omca, 2 adet 10 yaşında ceviz, 1 adet 20 yaşında ceviz, 1 adet 20 yaşında çam, 1 adet 8 yaşında dut, 2 adet 15 yaşında dut, 5 adet 8 yaşında elma, 2 adet 12 yaşında elma, 1 adet 12 yaşında erik, 1 adet 5 yaşında hünnap, 2 adet 12 yaşında kayısı, 6 adet 10 yaşında kiraz, 1 adet 15 yaşında kiraz, 1 adet 18 yaşında kiraz, 1 adet 20 yaşında kiraz, 1 adet 25 yaşında kiraz, 1 adet 15 yaşında mahlep, 18 adet 10 yaşında servi, 1 adet 5 yaşında şeftali, 6 adet 10 yaşında şeftali olmak üzere toplam 188 adet ağaç/bağ omca bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde 1 adet mesken 98,25 m² , 1 adet depo 12,50 m², 1 adet havuz 6,30 m², istinat duvarı 52 m², ihata duvarı 37 m², 2 adet ahşap çardak 12,50 m²-9,50 m², 1 adet beton barbekü 2,75 m² bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde 156 metreden çekilen faal su kuyusu (sondaj) ve toprak altı sulama sistemi bulunmaktadır.

Yüzölçümü : 1.853,94 m²

Hisse: Tam

İmar Durumu: Zile Belediye Başkanlığının cevabi yazısında "parsel uygulama imar planımız dışında, mücavir alan sınırlarımız içinde kalmaktadır" denilmektedir.

Kıymeti : 6.128.360,95 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/10/2025 - 11:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/10/2025 - 11:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/11/2025 - 11:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 11/11/2025 - 11:55

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- %20 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.)

20/08/2025

İbrahim HAZAR

İcra Müdürü

177750

 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

