

T.C.
ZİLE
İCRA DAİRESİ
2025/150 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, Ütük köyü, Bekçilik mevkii, 515 parsel sayılı taşınmaz 16.200 m² yüz ölçümüne sahip tarla vasıflı taşınmazın 1/2 hissesi satılacaktır. Taşınmaz fiilen tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. Kuru tarımsal arazi niteliğinde bulunduğu arazinin ekili olduğu ekim yapılan tarımsal ürünün buğday olduğu görülmüştür. Borçlunun 1/2 hissesi 8.100 m² olduğu belirlenmiştir.

Tokat Kadastro Müdürlüğü E-47841191-205.02[ZİLE]-19315349 Sayılı yazı cevabında " Zile ilçesi, Ütük Köyü 515 nolu parsel 3402 sayılı yasanın 22/a maddesi kapsamında yapılan Kadastro Güncelleme çalışmalarında 105 ada, 25 nolu parsel numarası altında tespit görmüş olup, yeni yüz ölçümü 15.368,53 m² dir. Bu konuda yapılan çalışmalar halen devam etmekte olup tescil aşamasına gelmemiştir." denilmektedir.

1- Taşınmaz kaydında 31/05/2017 tarih ve 3370 yevmiye ve 5403/5578 S.Y. gereğince arazi toplulaştırması kapsamındadır açıklaması ile İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün şerhi bulunmaktadır. Cebr-i icra satışa bu şerhin engel olup olmadığı sorulmuş gelen cevabi yazıda Tarım ve Orman Bakanlığı Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 7. Bölge Müdürlüğü DSİ 72. Şube Müdürlüğü'nün-TOKAT'ın E-26080670-751-6683340 sayılı yazısında " Ütük köyü Tokat Zile 1. Kısım Arazi Toplulaştırması ve Tarla İçi Geliştirme Hizmetleri Projesi kapsamında arazi toplulaştırma projesi açısından sakınca bulunmamaktadır." denilmiştir.

2- Taşınmaz kaydında Tokat Kadastro Müdürlüğü'nün 09/05/2025 tarih ve 8594 yevmiye ile " 3402 Sayılı Kanunun 22. maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir şerhi bulunmaktadır. Cebri icra satışa engel teşkil edip etmediği sorulmuş ve gelen cevabi yazıda " Zile ilçesi, Ütük Köyünde 3402 sayılı yasanın 22/a maddesi kapsamında Kadastro güncelleme çalışmaları yapılmakta olup, bu kapsamda yapılan çalışmalar halen devam etmektedir. Soru konusu etmiş olduğunuz 515 nolu parselde bulunan 22/a şerhine istinaden parselin satışının alıcısına üzerine bululanan şerh beyanlarının bilgisi dahilinde kabul etmesi halinde kurumumuz açısından satışında bir sakınca yoktur." denilmiştir.

Satışa çıkarılan taşınmaz hissesinin yukarıda belirtilen 1 ve 2 numaralı şerhler ile birlikte yapılacak ihale alıcısı doğmuş ve doğacak tüm haklardan sorumlu olacaktır. Yüz ölçümünde doğmuş/doğacak her türlü artış ve azalışı kabul etmiş sayılacaktır. Taşınmazın tescili o günkü haliyle verilecektir. İhale alıcısının bunu bilerek ve kabul etmiş sayılarak ihaleye katılmış olacağı ihtar olunur.

Yüzölçümü : 16.200,00 m²

Hisse : 1/2

İmar Durumu: Zile Belediye Başkanlığının E-44124664-115.99-20716 sayılı cevabi yazısında " Ütük Köyü 515 nolu parsel imar planımız ve mücavir alanımız dışında kalmakta" olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.253.232,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibi ve yukarıda açıklandığı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/03/2026 - 11:21 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 01/04/2026 - 11:21
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/04/2026 - 11:21 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 28/04/2026 - 11:21

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 alıcısına 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 pay 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.)

30/01/2026

İbrahim HAZAR

İcra Müdürü

177750

 **e-imzalıdır**

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

