

T.C.
VAN

2. İCRA DAİRESİ
2018/3693 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Van İl, Tuşba İlçe, Van İli, Tuşba İlçesi, Alaköy Mahallesi, Parsel No: 4004, Cilt No: 41, Sayfa No: 3997, Mevkii: Van Zekter Yolu Arkası, Yüzölçüm: 12.367,68 m2, Ana Taş. Nitelik: Tarla

Dosyaya sunulan 05/06/2018 tarihli bilirkişi raporunda; "

TAŞINMAZA AİT BİLGİLER :

İli / İlçesi : VAN/ TUŞBA
Mahallesi : Alaköy Mahallesi
Ada ve Parsel No : -/4004
Tapudaki Niteliği : Tarla
Toplam Alan : 12.367,68 m2
Hisse Oranı : TAM

Taşınmazın Cinsi ve Nevi:

Mahallinde yapılan incelemeler neticesinde adı geçen taşınmazın sulu tarım arazisi olduğu anlaşılmıştır. Taşınmazın bulunduğu mevki DSİ? ce inşa edilerek işletilen Karasu Sulamasının sulama alanı içerisinde yer almaktadır. Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı ve çok yıllık bitki bulunmamaktadır. Taşınmazın üzerinde halihazırda buğday ekili olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz Alaköy Mahallesi'ne 8 km, Van Erciş Karayoluna ise 5,5 km mesafededir. Taşınmaza ulaşım Alaköy Mahallesi'nden ayrılan tarla içi yollarla sağlanmaktadır. 4004 ada parsel sayılı taşınmazın bulunduğu Alaköy Mahallesi imar planı dışında bulunmakla birlikte Büyükşehir Belediyesi hizmetlerinden faydalanmaktadır. Fakat tapu kayıtlarında olduğu gibi keşif mahallinde yapılan tespitlerde de -/4004 ada, parsel nolu taşınmazın tarla vasfında kullanıldığı görülmüştür.

b) Toprak yapısı : Dava konusu taşınmaz, kumlu-killi tın yapıdadır. organik maddeler yönünden zengin bir yapıya sahiptir. Taşınmaz toprak derinliği iyi, çoraklık ve alkalilik problemi olmayan tarım arazisi olarak kullanılabilir bir toprak yapısına sahiptir. Arazinin parsel şekli ziraat yapılmasına imkan vermektedir .

c) Sulama : Taşınmaz kuru tarım arazisidir.

d) Ulaşım : Taşınmaz, Van ili ve ilçelerine her mevsim ulaşım için açık yol ağına sahiptir. Taşınmaza ulaşım Alaköy Mahallesi ulaşım yolundan ayrılan tarla içi yollarla sağlanmaktadır.

e) Pazar ve Pazarlama Durumu: Taşınmaz, ana pazar durumundaki merkezlere yakın olup, burada üretilen ürünlerin pazar problemi yoktur.

f) Eğimi : Dava konusu taşınmaz %20 eğime sahip olup, tarım arazisi olarak kullanılabilir elverişlidir.

TAŞINMAZIN NET GELİRİNİN HESAPLANMASINDA KULLANILAN YÖNTEM

Keşif tarihi itibarıyla, mevki ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması durumu göz önünde bulundurulduğunda; taşınmazın bulunduğu mevkinin sulu tarım arazisi olduğu görülmüştür. Taşınmaz üzerinde halihazırda buğday ekili olduğu ve tarım yapıldığı görülmüştür. Taşınmazın bulunduğu mevkide halihazırda buğday ekili olup, parselin bulunduğu mevkide sulu tarlalar için uygulanan münavebede yaygın olarak yer alan bitkiler buğday- yonca olmasından dolayı net gelir



hesabında adı geçen bitkiler dikkate alınmıştır. Taşınmazın Net Gelirinin hesaplanmasında Van İli Tuşba İlçesi Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 2018 yılı birim fiyatları, piyasa rayiç fiyatları ve bilirkişi birikimlerinden yararlanılmıştır." denilmektedir.

İmar Durumu : Dosyasında
Kıymeti : 185.866,23 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki Şerhler : Tapu Kayındaki Gibidir.
1. Satış Günü : 19/09/2019 günü 11:00 - 11:10 arası
2. Satış Günü : 15/10/2019 günü 11:00 - 11:10 arası
Satış Yeri : VAN BÖLGE ADLİYE MAHKEMESİ VAN 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ
KALEMİ ÖNÜ MERKEZ/VAN - null null / null

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6-İcra İflas Kanununun 127. maddesi uyarınca, "İlanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan alakadarlarının tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede satış ilanı veya elektronik ortamda yapılan tebliğ tebligat yerine geçer." tebliğ yapılamayan diğer ilgililere gazete ilanının- elektronik ortamda yapılan tebliğin tebligat yerine

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden Who0nF+ - NQg/7Tb - MQB+KR1 - zN62So= ile erişebilirsiniz.

kaim olacaktır.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/3693 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.16/07/2019

İbrahim TÜRKMEN
İcra Müdür Yardımcısı
15.1130.

(İİK m.126)



(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden Who0nF+ - NQg/7Tb - MQB+KR1 - zN62So= ile erişebilirsiniz.