

T.C.
HİLVAN
İCRA DAİRESİ
2025/500 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 : Satışına karar verilen, Şanlıurfa İli, Hilvan İlçesi, OYMAAĞAÇ Mahallesi, Tutuk Mevkii, 0 Ada No, 28 Parsel No, 72.250,00m² Yüz Ölçümlü Taşınmazın TARLA VE TEK KATLI ÇELİK TARIM vasfında taşınmaz olduğu, taşınmaz ile beraber satılmasına karar verilen 1 Adet Ağıl(2.150,00m²), 1 Adet Depo(550,00m²), 1 Adet Depo(450,00m²), 1 Adet Mesken(80,00m²)in taşınmazın üzerinde bulunduğu, keşif tarihi itibarıyla taşınmazın bir kısmının tarla nitelikli olduğu, bir kısmında da hayvan ağılı yapılarının olduğu, tarla kısımlarının, sürülü ve boş halde, sulu tarım arazisi niteliğinde olduğu tespit edilmiştir Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesinin resmi imar durumu sorgulama sayfasından (<https://keos.sanliurfa.bel.tr/keos/>) yapılan incelemede taşınmazın 1/1000 uygulama imar planı dışında, tarım arazisi alanında kaldığı tespit edilmiştir. Taşınmazın, Hilvan İlçe merkezine uzaklığı yaklaşık 14,00 km mesafededir. Taşınmazın bulunduğu yörede Hububat, Endüstri bitkileri yaygın olarak yapılmaktadır. İcra konusu taşınmazla ilgili olarak yapılan gözlemler, inceleme ve araştırmalar dikkate alındığında; İcra konusu taşınmaz, eğim, taşlılık ve bitki yetiştirme kabiliyeti ve arazi kullanım kabiliyeti (AKK) bakımından tarımsal faaliyet yapılan bölümlerde genel yapı olarak 1. Sınıf sulu tarım arazisi vasfında olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır. Tarımsal faaliyet yapılan taşınmaz bölümünde, toprak yapısı itibarıyla, killi-tınlı bir yapıya sahip, % 2-3 eğimli, tuzluluk, çoraklık, erozyon ve drenaj sorunu olmayan, organik maddece normal, kahverengi toprak grubundan, orta profilli olan, bu taşınmazın eğime, derinliğe ve taşlılığa bağlı olarak 1. Sınıf sulu tarım arazisi olduğu görüş ve kanaatine varılmıştır. Keşif günü zeminde ve uydu görüntüleri üzerinde yapılan inceleme neticesinde parselin tamamında tarım yapıldığı tespit edilmiştir. Keşif günü yapılan incelemede; taşınmaz üzerinde hayvan ağılı, depo ve mesken nitelikli yapıların olduğu tespit edilmiştir. Yapıların yıpranma durumundan yaklaşık 7-8 yıllık olduğu anlaşılmıştır.

TAŞINMAZ ÜZERİNDE BULUNAN YAPILARIN BİLGİSİ:

Sıra No	Yapı	Yapı Sınıfı	(A) Yapı Alanı (m ²)	(B) 2025 Yılı Birim Maliyeti (TL/m ²)	(C) Yıpranma Oranı (%)	Yapı Bedeli (TL)
1	Ağıl	1C	2150,00	3.300,00	10	6.385.500,00
2	Depo	2A	550,00	6.600,00	10	3.267.000,00
3	Depo	2A	450,00	6.600,00	10	2.673.000,00
4	Mesken	2C	80,00	12.400,00	10	992.000,00
TOPLAM						13.317.500,00 TL

İmar Durumu: Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesinin resmi imar durumu sorgulama sayfasından (<https://keos.sanliurfa.bel.tr/keos/>) yapılan incelemede taşınmazın 1/1000 uygulama imar planı dışında, tarım arazisi alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Kıymeti : 24.155.000,00 TL



KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi olup, Taşınmazın tapu kaydında 2 adet beyan bulunmaktadır. 1-) Hilvan Tapu Sicil Müdürlüğünün 01/01/1900 Tarihli ve "Taşınmazda Hisse Hatası Vardır." Konulu Beyanı. 2-) Şanlıurfa Kadastro Müdürlüğünün 09/04/2026 Tesis Tarihli ve 7591 Yevmiye Numaralı "Büyük Ova Koruma Alanıdır." Konulu Beyanı.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/11/2026 - 14:56
	Bitiş Tarih ve Saati : 17/11/2026 - 14:56
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 09/12/2026 - 14:56
	Bitiş Tarih ve Saati : 16/12/2026 - 14:56

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 rüçhamı 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- 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.)

17/09/2026

Ferhat KARAKAŞ

İcra Müdür Yardımcısı

268125

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

