

T.C.
AMASYA
İCRA DAİRESİ
2025/14869 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Amasya İl, Göynücek İlçe, KONURALAN Mahalle/Köy, 130 Ada, 10 Parsel, Taşınmazın 02/04/2026 keşif tarihli bilirkişi raporunda; "Taşınmaz borçlu adına 1/1(TAM) hisse oranında kayıtlıdır.Taşınmaza ulaşım: Amasya - Göynücek Yolu üzerinden Göynücek yönüne giderken Gediksaray Yoluna dönülür ve bu yol üzerinde yaklaşık 8 km gidilerek sağa Konuralan Küme Evler Yoluna dönülür yaklaşık 300 m ilerlenerek yolun sol tarafında kalan keşfe konu parsel ulaşılır. Bölgede arsa ve arazilerin yoğunluklu olduğu gözlemlenmiştir. Bölgenin kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Özel araçlar ile ulaşım sağlanmaktadır.. Taşınmaz; 14.048,13 m2 yizölçümüne sahip olup tapu kaydında "Tarla" vasıflı ana gayrimenkuldür.Taşınmaz eğimsiz bir arazi yapısına sahiptir.Dikdörtgen geometrik şekle benzemektedir.Taşınmazın kadastro yoluna cephesi vardır.Taşınmazın üzerinde hali hazırda üzerinin sürülü olduğu görülmüştür.Taşınmazın çevresi yapı elemanı (tel çit, duvar vs.) ile çevrili değildir.Taşınmazın yer aldığı bölge şehir ve köy merkezi dışındadır.Bölge genellikle, tarla ve tarıma dayalı gelişme göstermiş olup yapılaşmanın düşük olduğu bölge özelliğini taşımaktadır. Ulaşım özel araçlarla sağlanmaktadır.Göynücek Belediyesi internet sitesi tizerinden taşınmazın yer aldığı mahalledeki tarla rayiç bedei (2026yılı) için kiraç olan yerlerde 2.1500000 TL

İMAR DURUMU:Taşınmazın; Konuralan Köyü Köy yerleşik alan sınırları dışında ve Amasya Çevre Düzeni Planında tarım alanında kalmaktadır. Söz konusu parselin imar durumu hakkında, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin Madde 3 "2 nci maddede sayılan alanların onaylı bir çevre düzeni planı kapsamında kalması halinde, öncelikle çevre düzeni planı kararlarına uyulur." hükmü geçerlidir. Amasya 1/100.000 Ölçekli Çevre düzeni planında 6.4.1.10 nolu bendinde "Tarım arazileri sınıflaması, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı' nca yapılacak / yaptırılacaktır. Tarımsal nitelikli alanlarda, belirlenmiş / belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar aşağıda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir." hükmü ve "Tarım alanlarındaki ruhsatlandırma işlemleri bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, ilgili İdaresince tip imar yönetmeliği düzenlenmediği sürece, 3194 sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar Yönetmeliğinin 6. Bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır." hükümleri bulunmaktadır. Bu kapsamda söz konusu parsellerin yapı yoğunluğu (emsal) 5403 Sayılı Toprak Koruma Kanunu hükümlerince İl Tarım ve Orman Müdürlüğü tarafından belirlenmesi gerekmektedir. Bahse konu parsellerin yapılaşma koşulları İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden emsal değerinin belirlenmesi ve uygun görüş alınması koşulu ile Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 62. Ve 63. Maddesinde belirtilen hükümlere tabidir.

***Beyan:** Diğer (Konusu: Parsel Amasya Ovası Koruma Alanı içerisinde dir.Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) (Tarih: 12/06/2023 - Yevmiye: 5095)

***Beyan:** Diğer (Konusu: Parsel Amasya Ovası koruma alanı içerisinde dir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 S.K. Kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz.) (Tarih: 06/12/2024 - Yevmiye: 12992)

Adresi : Amasya İli Göynücek İlçesi Konuralan Köyü 130 Ada 10 Parsel Göynücek / AMASYA

Yüzölçümü : 14.048,13 m2

Arsa Payı : Tam

Kıymeti : 2.100.000,00 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/12/2026 - 12:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 08/12/2026 - 12:00
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/01/2027 - 12:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/01/2027 - 12:00

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- Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karara ilişkin Tebliğin 16 ncı maddesine dayanılarak T.C. Merkez Bankasında hazırlanan Sermaye Hareketleri Genelgesinin 13 ncü maddesinin 8 nci fıkrası gereği; Türkiye Cumhuriyeti ile vatandaşlık bağı bulunmayan kişilerin ihaleye katılmaları ve taşınmazı satın almaları durumunda ihale bedelinin döviz alım belgesine bağlanması zorunlu olduğundan ihale alıcısı yabancı gerçek kişiler tarafından döviz alım belgesini dairemize ibraz edilecektir.

4- 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.

5- 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.

6- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklının, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmesi hâlinde alacağın teminatı karşıladığı miktar kadar kendisinden teminat alınmayacağı, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur; açık artırmalarda Hazinesinin teminat göstermekten muaf olacağı,

7-Varfa 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.

8- 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.

9-İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminatın iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından mahsup edileceği, kalan miktarın icra dosyaları bakımından alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödeneceği; süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısının satış isteyen alacaklı olması durumunda, muhammen bedelin yüzde onunun kendi alacağından mahsup edileceği ve bu satış için yapılan masrafın kendisi üzerinde bırakılarak borçluya yüklenmeyeceği; **ayrıca en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmayan ihale alıcısına, teklif ettiği bedelin yüzde beşi oranında satışı yapan icra dairesince veya satış memurunca idari para cezası verileceği, verilen bu cezanın 6183 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tahsili için tahsil dairesine bildirilecektir.**

10- 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.

11- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- 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.)*

06/10/2026

Özgül KÜÇÜK

İcra Müdür Yardımcısı

218486

 **e-imzalıdır.**

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

