

T.C.
NEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2020/2 VESAYET SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

TA INMAZIN

Özellikleri : Kastamonu li, Abana lçesi, Merkez Mahallesi, Çaya zı Mevki, 358 ada 23 parsel sayılı tapuda be katlı betonarme bina ve arsası olarak kayıtlı ta inmazın 2. kat 10 no lu ba ımsız bölümü satı a konudur. Ta inmaz ilçe merkezinde yer almaktadır. Uygulama imar planı içerisindedir. Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. ta inmaz üzerindeki yapının birinci katta güney ve do u cephede yer alan 10 numaralı ba ımsız bölüm olup mimari projesine göre 78,00 m2?dir. Yakla ık 20-25 yıllık olan yapının dı cephesi ısı yalıtımlıdır. Yapının ya ı ve mevcut durumu göz önüne alındı ında a inma oranı %25 olarak bilirki i tarafından takdir edilmi tir.Ba ımsız bölümün arsa payı 19/381 olup, ba ımsız bölüme isabet eden arsa 30,17m2?dir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yakla ık Birim Maliyetleri Hakkında Tebli e göre 3. Sınıf B grubu yapılandıdır. Ba ımsız bölümün dı kapısı çelik, balkon kapısı hariç iç kapıları ah aptır. Islak hacimler seramik, di er zemin ah ap malzemedendir. Sobalı olan evin pencere ve balkon kapı do ramaları plastiktir. Bina asansörsüzdür. Ta inmaz lçe merkezinde yer almakta olup merkeze yürüme mesafesindedir. Denize 80-100 metre mesafededir. Konumu, manzarası, ula ım imkânları göz önüne alındı ında, m2 de eri 2.000TL olarak bilirki i tarafından takdir edilmi tir.

Adresi : Kastamonu li, Abana lçesi, Merkez Mahallesi, Çaya zı Mevki, 358 ada 23 parsel sayılı tapuda be katlı betonarme bina ve arsası olarak kayıtlı ta inmazın 2. kat 10 no lu

Yüzölçümü : 78 m2 (ana ta inmaz 605,07 m2 dir)

Arsa Payı :

mar Durumu : (ba ımsız bölüm satı a konudur)

Kıymeti : 131.125,00 TL

KDV Oranı :

Kayımdaki ehler : -

1. Satı Günü : 08/09/2020 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satı Günü : Vesayet satı olması nedeniyle tek satı günü verilmi tir.

Satı Yeri : NEBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU

ARTIRMA ARTLARI:

1-Kısıtlı hissesinin Mahkeme kararı gere ince açık artırma suretiyle satı ı oldu undan Damga Vergisi ödenmeyecek olup binde 40 oranında tapu alım satım harcı alıcı tarafından ödenecektir. Ayrıca %18 KDV de alıcı tarafından ödenecektir. Ta inmazın aynından do an vergiler ihale bedelinden ödenecektir.

2-Satı a i tirak edenlerin ta inmazın yukarıda yazılı tahmini de erinin %20 olan 4.068,14 TL pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların teminat göstermeleri lazımdır. Bu ta inmaz üzerinde hakkı olan alacaklı, satı isteyen hissedar veya ilgiliden artırmaya i tiraki halinde alaca ı mezkur nisbet

reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz.

3-Ta ınmaz üzerindeki ...-.. ile birlikte satılacak borçlunun mezkur ta ınmaz ile temin edilmi ahsi borcu alıcıya intikal eyleyecektir. potek veya ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu Madde: 888. Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.

4-Tâyin edilen zamanda satı a, elektronik ortamda esatis.uyap.gov.tr adresinden verilen en yüksek teklif üzerinden ba lanır. Pazarlık sonnuda teklif olunan en yüksek bedel kısıtlı hissesi olması nedeniyle mahkemece tespit edilen de er olan 20.340,69 TL'yi geçmek artıyla en çok artırana ihale edilir. satı vasinin katılımıyla yapılacak olup 10 gün içinde vesayet makamınca onaylanmasıyla sonuçlanacaktır.

5-Artırma için teklif muayyen para olmalıdır. art ve kayıt kabul olunmaz. Teklifler ifahen veya elektronik ortamda olur. Elektronik ortamda teklif verme satı gününden gününden yirmi gün öncesinde ba lar, satı gününden önceki gün sonunda sona erer.. Bu teklif artırma günü artırmaya ba lamazdan evvel hazır olanlara söylenir. Tapu alım satım harcı alıcı tarafından ödenecek olup; kısıtlı hissesinin mahkeme kararı gere ince pazarlık suretiyle satı ı olması nedeniyle KDV de alıcı tarafından ödenecek, damga vergisi ödenmeyecektir.. Ayrıca tellâkiye resmi, ta ınmazın ayınından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

6-Ta ınmaz kendisine ihale olunan kimse Vesayet makamınca satı onaylanmak artıyla satı bedelini 10 gün ödemek zorundadır. Müddetinde parayı vermezse ihale kararı fesholunarak kendisinden evvel en yüksek teklifte bulunan kim ise arzetti mi oldu u bedelle almaya razı olursa ona, razı olmaz veya bulunmazsa hemen (7) gün müddetle artırmaya çıkarılır. En çok artırana ihale edilir ve iki ihale arasındaki fark ve temerrüt faizi ve di er zararlar ayrıca hükme hacet kalmaksızın memuriyetimizce alıcıdan tahsil olunur. (X)

7- Alıcı Vesayet makamınca onaylanması artıyla ihale bedelini ödemek üzere on (10) gün içerisinde ödemek zorundadır.

8- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

9-Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

10- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

11-Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2020/2 Vesayet Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.10/07/2020

Erkan BARUTÇU

Satı Memuru

Yazı leri Müdürü - 120496

E- mzalı

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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