

T.C.
İNEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2021/36 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kastamonu İli, Bozkurt İlçesi, Merkez Mahallesi 487 ada 1 parsel sayılı tapuda beş katlı kargir bina ve arsası olarak kayıtlı taşınmazın zemin kat 3 no lu bağımsız bölümü satışa konudur. Ana taşınmaz uygulama imar planı sınırları içerisinde konut alanı olarak ayrılan yerlerdendir. Yapılaşma şartları ayırık nizam ve beş kattır. İmar planına göre taban alanı katsayısı 0,50; katlar alanı katsayısı 2,50 dir. Satışa konu bağımsız bölümünün ana taşınmazı Sıvalı ve boyalı olan yapının ahşap çatısı bulunmaktadır. Dış kapısı demir doğramadır. Asansör bulunmamaktadır. Soba ile ısınmaktadır. üç odası, mutfak, banyo ve tuvaletten ile iki adet balkondan ibaret olan bağımsız bölümde odaların zemini marley; ıslak hacimlerin seramiklidir. Duvarları sıvalı ve boyalıdır. Pencere doğramaları plastiktir. Mutfak dolabı ve tezgah, armatür ve vitrifiyeleri mevcuttur. Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Bağımsız bölümün toplam alanı 76,70 m2dir. Yapının yaşı, hâlihazırdaki durumu göz önüne alındığında aşınma oranı yüzde 25 olarak tespit edilmiştir.

Adresi : Kastamonu İli, Bozkurt İlçesi, Merkez Mahallesi 487 Ada 1 Parsel 3 No Lu Bağımsız Bölümü

Yüzölçümü : 76,70 m2

Arsa Payı : 65/700

İmar Durumu : Bağımsız bölüm satışa konudur.

Kıymeti : 151.035,00 TL

KDV Oranı : %8

1. Satış Günü : 27/07/2022 günü 13:50 - 13:55 arası

2. Satış Günü : 22/08/2022 günü 13:50 - 13:55 arası

Satış Yeri : İnebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kastamonu İli, Bozkurt İlçesi, Merkez Mahallesi, 517 ada 2 parsel sayılı tapuda altı dükkan olan iki katlı kargir ev olarak kayıtlı 109,43 m2 taşınmaz satışa konudur. Taşınmaz, uygulama imar planı sınırları içerisinde küçük sanayi alanı olarak ayrılan yerlerdendir. İmar planına göre emsali (katlar alanı katsayısı) 2,00?dir. En çok yapı yüksekliği 7,50 m?dir. Taşınmaz üzerinde betonarme iki katlı yapı bulunmaktadır. Sıvasız ve boyasız olan yapının ahşap çatısı bulunmaktadır. Asansör bulunmamaktadır. Soba ile ısınmaktadır. İlk katı dükkân ikinci katı mesken olarak kullanılmaktadır. Kadastro kayıtlarına göre 109,41 m2 taban alanına sahip olan yapının toplam alanı 224 m2dir. Yapının yaşı, hâlihazırdaki durumu göz önüne alındığında aşınma oranı yüzde 40 olarak tespit edilmiştir. Yapı, Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak 2021 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkında Tebliğe göre 3. Sınıf A grubu yapılarıdandır

Adresi : Kastamonu İli, Bozkurt İlçesi, Merkez Mahallesi, 517 Ada 2 Parsel

Yüzölçümü : 109,43 m2

İmar Durumu : Küçük sanayi alanı olarak ayrılan yerlerdendir.

Kıymeti : 325.043,00 TL

KDV Oranı : %8

1. Satış Günü : 27/07/2022 günü 13:55 - 14:00 arası

2. Satış Günü : 22/08/2022 günü 13:55 - 14:00 arası

Satış Yeri : İnebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu

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 değerin %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 değerin %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 değerin % 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. Tellâllık 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/36 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.18/05/2022

Erkan BARUTÇU

Satış Memuru

Yazı İşleri Müdürü - 120496

E-İmzalı

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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