

T.C.
İNEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/24 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri :Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçesi, Çağlar Köyü 126 ada 40 parsel sayılı tapuda kargir 1 katlı ev ve bahçesi vasfında kayıtlı 498,94 m2 taşınmaz satışa konudur. Taşınmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenliği iyi, az taşlı toprak yapısında olup, yaklaşık % 5-15 arasında değişen eğime sahiptir. İlçe Hükümet Konağı Binasına 9.8 km asfalt yol ile ulaşılabilir konumdadır. Çağlar Köyünün yoğun yerleşim alanında yer alan taşınmazın üzerinde bulunan yapıların kapladığı alanın dışında kalan kısmı kısmen sebze ve meyve bahçesi olarak kullanılmaktadır. Taşınmazın üzerinde 2,120-TL değerinde çeşitli meyve ağaçları vardır. Taşınmaz üzerinde bir adet tek katlı mesken yapısı ve bir adet yığma depo yapısı bulunmaktadır. Ahşap yapı yığma olarak tek katlı inşa edilmiştir. Toplam alanı 50 m2dir, dışı sıvalı ve boyalıdır. Ahşap çatısı üzerinde oluklu levha çatı örtüsü bulunmaktadır. Pencere doğramaları plastik kapıları ahşaptır. Mutfak dolabı yoktur. Zeminler laminat ve seramiktir. Yapının yaşı ve hali hazırdaki durumu göz önüne alındığında, aşınma oranı %32 olarak bilirkişi tarafından mütaala edilmiştir. Taşınmaz üzerinde bulunan depo ise 3,75m x 2,75m ölçülerinde 10,30 m2 alana sahip olan yapı yığma yapı tekniği ile inşa edilmiş olup dışı sıvasız boyasızdır. Odunluk olarak kullanılmaktadır.

Adresi : Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçesi, Çağlar Köyü 126 Ada 40 Parsel
Yüzölçümü : 498,94 m2 **İmar Durumu** : Köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 102.517,35 TL **KDV Oranı** : %8
Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi
1. Satış Günü : 21/06/2022 günü 14:05 - 14:10 arası
2. Satış Günü : 18/07/2022 günü 14:05 - 14:10 arası
Satış Yeri : İnebolu Adliyesi Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu - 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. Tellâlık 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 2022/24 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.09/05/2022

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.