

T.C.
İNEBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/26 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri :Kastamonu İli, Çatalzeytin ilçesi Çağlar köyü 138 ada 7 parsel sayılı tapuda ahşap iki katlı ev ve tarla olarak kayıtlı 3.094,54 m2 taşınmaz satışa konudur. Taşınmaz, killi-tınlı organik maddece zengin, su geçirgenliği iyi karakterde, az taşlı toprak yapısında olup, yaklaşık % 5-15 arasında değişen eğime sahiptir. İlçe Hükümet Konağı Binasına 10.6 km asfalt yol ile ulaşılabilir konumdadır. Çağlar Köyünün yoğun yerleşim alanında yer alan taşınmazın üzerinde bulunan yapının kapladığı alanın dışında kalan kısmı, yabancı otlar, tek ve çok yıllık çalılıklar, ekonomik öneme haiz olmayan doğada kendiliğinden yetişen aşısız fidan niteliğinde elma, kiraz ve armut meyve ağacı fidanları ile 5.000-TL meyva ağacı bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde ahşap iki katlı mesken yapısı bulunmaktadır. Ahşap yapı tekniği ile iki katlı olarak inşa edilmiştir. Dış cephesinde ve yapı malzemesi olarak taş, brilet tuğla ahşap ve sac levha kullanılmıştır. Atıl halde ve bakımsızdır. İlk katı depo-ahır ve benzeri işler için inşa edilen yapının ikinci katı mesken olarak inşa edilmiştir. Ahşap iskeletli çatısının üzerinde yöresel mimaride çatı taşı olarak bilinen malzeme ve kiremitten çatı örtüsü bulunmaktadır. 83,68 m2 taban alanına sahip olan yapının toplam alanı 167,36 m2dir.

Adresi : Kastamonu İli, Çatalzeytin İlçesi Çağlar Köyü 138 Ada 7 Parsel
Yüzölçümü : 3.094,54 m2 **İmar Durumu** : Köy yerleşik alanı içerisinde kalmaktadır.
Kıymeti : 177.148,64 TL **KDV Oranı** : %18
Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi
1. Satış Günü : 21/06/2022 günü 14:20 - 14:25 arası
2. Satış Günü : 18/07/2022 günü 14:20 - 14:25 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 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. (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 diğ er zararlarından 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  rneđi gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/26 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  rnek, bu Yönetmelikten  nceki uygulamada kullanılan örnek 64'e karşılık gelmektedir.