

T.C.
SAFRANBOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/14 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Karabük 1, Safranbolu İlçe, Cemal Caymaz Mahallesi, 1598 Ada, 11 Parsel, (eski adı 63 ada 11 parsel) tapuda bahçeli ah ap ev ve ardiye olarak kayıtlıdır. Safranbolu Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünün 27/04/2022 tarihli yazısına göre ; kat adeti :2 - ifraz artı : 2000 m2 - ön bahçe mesafesi : min. 5 m- kom u mesafesi : min 3 m - arka bahçe mesafesi : min 3 m - bina yüksekli i : KA PN 9.2 md - KAKS:0,20 - TAKS:0,10 -Her türlü uygulama ve yapıla ma Karabük , K.T.V.K.B.K kararına tabidir, parsel etkileme geçi alanında bulundu u belirtilmi tir. 5-7 e imli bir arazidir, ehir merkezine 3 km kadar mesafededir. Kamu ve belediye hizmetlerinden yararlanma imkanı vardır, arsa %7 meyillidir, ula ımı patika yolla sa lanmakta olup, ula ımı zordur, parsel üzerinde bahçe içinde 1 adet ah ap ve 1 adet ardiye bulunmaktadır, bu binalar ekonomik ömrünü tamamlamı olup enkaz durumundadırlar ve kullanıma kapatılmı lardır, ya ları 100 yıldan fazladır, yapı olarak de il enkaz olarak de erlendirilebilir. Toprak, orta kireçli, bünyesi killi-tınlı, reaksiyonu (ph) hafif alkalidir. Ta lılık ve tuzluluk problemi yoktur. Arazi %3-4 (hafif) tek düze meyillidir ve sulu tarım yapılabilir niteliktedir. Parselde bulunan meyve a açlarının nuhtelif düzende oldu u (kapala meyve bahçesi düzeninde olmayan, farkı türleri içerebilen) yıllık kültürel bakım i lemlerinin yapılmadı ı, (budama, gübreleme, ilaçlama v.b.) ve ekonomik ömürlerini tamamladıkları tespit edilmi tir.

Yüzölçümü : 1.705,45 m2

mar Durumu : Var.

Kıymeti : 1.399.671,70 TL

KDV Oranı : %8

Kayındaki ehler : Kaydı gibidir.

1. Satı Günü : 09/11/2022 günü 10:15 - 10:25 arası

2. Satı Günü : 05/12/2022 günü 10:15 - 10:25 arası

Satı Yeri : SAFRANBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES YAZI LER MÜDÜRÜ ODASI -

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- 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.

4- 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.

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

6- Satı a i tirak edenlerin arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2022/14 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.11/09/2022

evki AKIN
Satı Memuru

 e-imzalıdır

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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