

**T.C.**  
**SAFRANBOLU**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2022/16 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, 123 Ada, 14 Parsel, TOKATLI Mahalle/Köy, GIDI BA I Mevkii, tapuda bahçe vasfında kayıtlı olup, tapu beyanlar hanesinde " tamamen ve münhasıran bilfiil tarımsal amaçlı olarak kullanılması ve üzerinde tarımsal amaçlı yapılar ile sürekli ikamet edilen konut bulunması nedeniyle rayiç bedelin yüzde ellisi üzerinden satılan bu ta ınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması halinde, ta ınmazın satı tarihi itibarıyla rayiç bedelin yüzde yetmi i üzerinden hesaplanacak bedel esas alınarak aradaki fark kanuni faizi ile birlikte 2886 sayılı devlet ihale kanununun 75 inci maddesi uyarınca ve 21/07/1953 tarihli ve 6183 sayılı amme alacaklarının tahsili usulu hakkında kanun hükümleri gere ince ecrimisil tarh tahakkuk ve tahsiline ili kin usullere göre son kayıt malikinden tahsil edilir, ekinde belirtme konulacaktır. Ancak ta ınmazın sonradan farklı amaçla kullanılması ve belirtilen mali yükümlülüklerin de ta ınmazın son maliki tarafından yerine getirilmesi halinde belirtme idarece kaldırılacaktır" beyanı bulunmaktadır. Belediye sınırları ve belediye mücavir alan sınırları içerisinde bulunmamaktadır. Safranbolu merkeze 2,5-3 km mesafededir, bu nedenle kamu hizmetlerinden yararlanma imkanı bulunmamaktadır. üzerinde a açlar bulunmaktadır. Toprak orta kireçli, bünyesi kill-tınlı, reaksiyonu (ph) hafif alkalidir, ta lılık ve tuzluluk problemi yoktur, arazi batı-do u yönünde %5-6 ( hafif ) tek düze meyillidir. Ta ınmaz makinelik elveri li, kuru tarım yapılabilecek niteliktedir. Ta ınmaz üzerinde ke if tarihi itibarıyla herhangi bir tarımsal faaliyet yapılmadı ı , üzerinde ekonomik getirisi olmayan çö ür (tohumdan geli mi ) kızılıklık a açları, orman emvali a açlar, çalı formunda bitkiler ve çe itli yabancı otlar yeti ti i tespit edilmi tir.

**Adresi** : Tokatlı Köyü Gıdı Ba ı Mevkii Safranbolu Karabük Safranbolu / KARABÜK  
**Yüzölçümü** : 1.845,98 m2  
**mar Durumu** : Yok  
**Kıymeti** : 204.054,75 TL  
**KDV Oranı** : %8  
**Kayındaki erhler** : Tapu kaydı gibidir.y  
**1. Satı Günü** : 09/11/2022 günü 12:15 - 12:25 arası  
**2. Satı Günü** : 05/12/2022 günü 12:15 - 12:25 arası  
**Satı Yeri** : SAFRANBOLU ADL YES SULH HUKUK MAHKEMES YAZI LER MÜDÜRÜ ODASI - null null / null

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırımın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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. Tellâlık 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 2022/16 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.