

T.C.  
SAFRANBOLU  
İCRA DAİRESİ  
2020/140 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Karabük İl, Safranbolu İlçe, 593 Ada, 314 Parsel, EMEK Mahalle/Köy, BİNLİK Mevkii, 3 Nolu Bağımsız Bölümde kayıtlı taşınmazın 3+1 planında salon,3 oda,mutfak,hol, wc-banyo,ebeveyn banyosu ve balkondan ibaret olduğu,dairenin kullanım alanının yaklaşık 135m2 olduğu,cephesinin güney batı olduğu,ısınma sisteminin,doğalgaz kombi olduğu,dairenin pencere doğramalarının pvc olduğu,ıslak yüzeylerin fayans,kuru yüzeylerin laminant parsel olduğu,dairenin kapıların melamin olduğu,daire içinde kullanılan malzemelerin(vitrifiye vb.)orta kalitede olduğu görülmüştür.Bağımsız bölümün çevre şehircilik bakanlığı yapı mimarlık hizmetlerine esas sınıflandırılmada, 3.sınıf b.grubuna dahil olduğu anlaşılmıştır.Dairenin bulunduğu yapı safranbolu şehir merkezine yaklaşık 1,50km uzaklıkta,taşınmazın bulunduğu bölge her türlü belediye imkanlarından yararlanmakta,market,eczane,cami ve okul,gibi tesislere yakın konumdadır.Bölgeye yapılan kanyon köprüsü bölgeye rağbeti artırmıştır.Taşınmaz üzerinde yapılan genel değerlendirmede,taşınmazın konumunun(sevilen ve rağbet gören mahalle),kanyon ve köprü manzarasının olumlu özelliği olduğu değerlendirilmiştir.

**Adresi** : Emek mah.tuğra sk.ayvazkent sit.c blok no:3 safranbolu-karabük

**Yüzölçümü** : 1.571,77 m2

**Arsa Payı** : 1/12

**İmar Durumu** : Safranbolu Belediyesi'nin 15/09/2020 tarihli imar durumuna göre taban oturumu 0,20 toplam inşaat alanı 0,80 dir.Çekme mesafeleri,ön bahçe mesafesi 5.mt.arka ve yan bahçe mesafesi 3 mt dir.Ayrık nizamda bodrum kat üzeri 4 katlı,konut amaçlı bir yapı yapılabilmektedir.Parselin doğusunda 15metrelik imar yolu,kuzeyinde,batısında ve güneyinde komşu parseller mevcuttur.İfraz şartı 700 m2 dir.

**Kıymeti** : 365.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir

**1. Satış Günü** : 08/09/2021 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü** : 08/10/2021 günü 11:00 - 11:10 arası

**Satış Yeri** : safranbolu adliyesi konferans salonu 2.kat

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın 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 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 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. Tellâlik 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 2020/140 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.05/07/2021

Ceylan TANAS  
İcra Müdür Yardımcısı  
177132

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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