

T.C.  
SAFRANBOLU  
İCRA DAİRESİ  
2019/232 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Karabük İl, Safranbolu İlçe, 66 Ada, 20 Parsel, CEMAL CAYMAZ Mahalle/Köy, 2 Nolu Bağımsız Bölüm,2.061,00 m2 yüzölçümlü, 30/1257 arsa paylı dükkan

Her türlü altyapı ve sosyal imkânlarından yararlanılır. Ulaşımı kolaydır. Toplu taşıma araçları binanın önünden geçer. SAKEM, Hilton Oteli, Okullar, Cami vb. sosyal donatı alanları mevcuttur. Meskun mahalledir. Binanın bulunduğu muhitte birçok turizm tesis alanları ile tescilli kültürel tarihi mekanlar da mevcuttur. D bloktaki 2 işyerinin duvarlarının kaldırılmış olduğu ve yemek üretim faaliyeti için kullanılıp bırakıldığı görülmüştür. Hali hazırda faaliyet yoktur. D Blok 2 No'lu Bağımsız bölümün 4,50mt x 9,50mt ebatlarında yaklaşık 43m2 kullanım alanına sahip olduğu, eski bağımsız bölüm numarasının 25 olduğu görülmüştür.

Kıymet takdirine konu taşınmazın bir bütün proje olduğu D Blok 2 No'lu bağımsız bölümün hali hazırda restorana ait yemek hazırlama kısımlarından oluştuğu ve diğer dükkanlarla birleştirilerek kullanıldığı görülmüştür.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Yapı Yaklaşık Maliyetleri tebliğine göre, 3B Yapı grubuna dahil olan kıymet takdirine konu taşınmazın aşınma, yıpranma ve eksik iş oranının %10 seviyelerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**Adresi** : Aslanlar Sokak SAKEM Karşısı Demirkır Yemek Hizmetleri D Blok Zemin Kat No:2 Safranbolu / KARABÜK

**Yüzölçümü** : 2.061 m2

**Arsa Payı** : 30/1257

**İmar Durumu** : Safranbolu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yazılan 04/07/2019 tarih ve 3327 sayılı yazısı ekinde bulunan imar durumuna göre, Ticaret alanda kaldığı, Tek katlı olmak üzere 0,20 Emsal ile Hmax=4,50mt olmak üzere, yollardan 5'er mt., komşu parsellerden 3'er mt çekme mesafelerine göre yapılaşma koşullarına sahiptir.

**Kıymeti** : 250.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir

**1. Satış Günü** : 15/06/2021 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü** : 12/07/2021 günü 11:00 - 11:10 arası

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

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Karabük İl, Safranbolu İlçe, 66 Ada, 20 Parsel, CEMAL CAYMAZ Mahalle/Köy, 3 Nolu Bağımsız Bölüm,2.061,00m2 yüzölçümlü, arsa-dükkan niteliğindeki taşınmaz her türlü altyapı ve sosyal imkânlarından yararlanır. Ulaşımı kolaydır. Toplu taşıma araçları binanın önünden geçer. SAKEM, Hilton Oteli, Okullar, Cami vb. sosyal donatı alanları

mevcuttur. Meskun mahallededir. Binanın bulunduğu muhitte birçok turizm tesis alanları ile tescilli kültürel tarihi mekanlar da mevcuttur.

D bloktaki 3 işyerinin duvarlarının kaldırılmış olduğu ve yemek üretim faaliyeti için kullanılıp bırakıldığı görülmüştür. Hali hazırda faaliyet yoktur. D Blok 2 No'lu Bağımsız bölümün 4,50mt x 9,50mt ebatlarında yaklaşık 43m2 kullanım alanına sahip olduğu, eski bağımsız bölüm numarasının 26 olduğu görülmüştür. Kıymet takdirine konu taşınmazın bir bütün proje olduğu D Blok 3 No'lu bağımsız bölümün hali hazırda restorana ait yemek hazırlama kısımlarından oluştuğu ve diğer dükkanlarla birleştirilerek kullanıldığı görülmüştür.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Yapı Yaklaşık Maliyetleri tebliğine göre, 3B Yapı grubuna dahil olan kıymet takdirine konu taşınmazın aşınma, yıpranma ve eksik iş oranının %10 seviyelerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**Adresi** : Aslanlar Sk.Sakem Karşısı Demirkır Yemek Hizmetleri D Blok.Zemin Kat No:3 Safranbolu / KARABÜK

**Yüzölçümü** : 2.061,00 m2

**Arsa Payı** : 30/1257

**İmar Durumu** : Safranbolu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yazılan 04/07/2019 tarih ve 3327 sayılı yazısı ekinde bulunan imar durumuna göre, Ticaret alanda kaldığı, Tek katlı olmak üzere 0,20 Emsal ile Hmax=4,50mt olmak üzere, yollardan 5'er mt., komşu parsellerden 3'er mt çekme mesafelerine göre yapılaşma koşullarına sahiptir.

**Kıymeti** : 250.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir

**1. Satış Günü** : 15/06/2021 günü 11:20 - 11:30 arası

**2. Satış Günü** : 12/07/2021 günü 11:20 - 11:30 arası

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

### **3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Karabük İl, Safranbolu İlçe, 66 Ada, 20 Parsel, CEMAL CAYMAZ Mahalle/Köy, 5 Nolu Bağımsız bölümde kayıtlı arsa-dükkün niteliğindeki taşınmazHer türlü altyapı ve sosyal imkânlarından yararlanır. Ulaşımı kolaydır. Toplu taşıma araçları binanın önünden geçer. SAKEM, Hilton Oteli, Okullar, Cami vb. sosyal donatı alanları mevcuttur. Meskun mahallededir. Binanın bulunduğu muhitte birçok turizm tesis alanları ile tescilli kültürel tarihi mekanlar da mevcuttur.

C Blok 5 No'lu Bağımsız bölümün, 8,05mt x 4,50mt ebatlarında yaklaşık 36m2 büyüklüğünde olduğu, eski bağımsız bölüm numarasının 17 olduğu görülmüştür. Caddeye cepmeli vaziyette olduğundan, düz ayak giriş imkanı olduğundan kıymetlidir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yayınlanan Yapı Yaklaşık Maliyetleri tebliğine göre, 3B Yapı grubuna dahil olan kıymet takdirine konu taşınmazın aşınma, yıpranma ve eksik iş oranının %10 seviyelerinde olduğu kanaatine varılmıştır.

**Adresi** : Aslanlar Sokak SAKEM Karşısı Demirkır Yemek Hizmetleri C Blok Zemin Kat No:5 Safranbolu / KARABÜK

**Yüzölçümü** : 2.061 m2

**Arsa Payı** : 30/1257

**İmar Durumu** : Safranbolu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce yazılan 04/07/2019 tarih ve 3327 sayılı yazısı ekinde bulunan imar durumuna göre, Ticaret alanda kaldığı, Tek katlı olmak üzere 0,20 Emsal ile Hmax=4,50mt olmak üzere, yollardan 5'er mt., komşu

(İİK m.126)

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

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

parsellerden 3'er mt çekme mesafelerine göre yapılaşma koşullarına sahiptir.

**Kıymeti** : 270.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir  
**1. Satış Günü** : 15/06/2021 günü 11:40 - 11:50 arası  
**2. Satış Günü** : 12/07/2021 günü 11:40 - 11:50 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 değerin %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. 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 2019/232 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.13/04/2021

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.