

T.C.
AFYONKARAHİSAR İCRA DAİRESİ
2020/612 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: Afyonkarahisar İl, İhsaniye İlçe, 158 Ada, 4 Parsel, HACİBEYLİ Mahalle/Köy, KÖYİÇİ Mevkii, Afyonkarahisar İli İhsaniye İlçesi Hacıbeyli Köyü Köy içi Mevkii 158 ada 4 parsel ahşap ev ahır samanlık ve avlusu nitelikli gayrimenkul, Bilirkişi raporuna göre, Taşınmazın tapu kaydı: Haciz dosyası içerisinde bulunan tapu kayıtlarında kıymet takdiri istenilen taşınmazın, Afyonkarahisar ili İhsaniye İlçesi Hacıbeyli köyü Köy içi mevkiindeki 158 ada 4 parsel nolu 371.18 m² yüzölçümlü "Ahşap ev Ahır Samanlık Ve Avlusu" niteliğindeki taşınmazda, borçlu tam hisse maliktir.

İmar durumu: Afyonkarahisar İl Özel idaresinin dosya içerisinde bulunan 26.01.2021 tarih ve 1073 sayılı yazısında, söz konusu parsel ile ilgili, idarece onaylı bir imar planının olmadığı belirtilmiştir.

Kıymet takdiri istenilen taşınmazın incelenmesi:

Köy Yerleşim alanı içerisinde bulunan 158 ada 4 parsel nolu, düzgün topoğrafik yapıdaki köyün yerleşim alanı içerisindeki taşınmazın herhangi bir ulaşım sorunu olmadığı ve köy alt yapısından faydalanmakta olduğu, Tapu kaydında her ne kadar parsel niteliğinin Ahşap ev Ahır Samanlık ve avlusu olarak belirtilmiş olsa da, parsel üzerinde inşa edilmiş yaklaşık 15 yıllık birbirine bitişik ancak girişleri ve kullanımları ayrı olan 48.86 m²lik tuğla duvarlı üzeri ahşap çatı ve kiremit örtülü, girişin solunda wc'si, mutfak bölü ile girişin karşısında 1 odadan oluşan zemini beton yapı ile Bu yapıya bitişik girişi avlu içerisinde yapılmış, ancak kıymet takdir tarihinde kapalı olan, 2 oda ve arada mutfak nişi ile banyo ve wc si olduğu belirlenen, içi dışı sıvalı , dış demir kapılı ve pvc pencere doğramalı sobalı olan 65.56 m²lik tek katlı ev mevcuttur. Bu evin bulunduğu avlu içerisinde, komşu parsel sınırlarının 3 tarafı tuğla duvarlı, avlu tarafı açık malzeme muhafazası için kullanılan üzeri trapez saç örtülü 34.72 m²lik bir sundurma mevcuttur. Yine, yapılardan hariç kalan kısımlardaki komşu duvar ile avluya giriş cephesi olmak üzere toplam (5.23 m+3.35m+1.54m+3.94 m+7.39m+2.29m+3.88m): 27.62 m uzunluğunda ve yaklaşık h: 2 m, yüksekliğindeki (27.62 m x 2 m): 55.24 m²lik tuğla duvar ile ihata edildiği, yine ön cephede araç giriş çıkışına uygun 3m. genişliğinde 2 m yüksekliğinde 6 m²lik çift kanatlı demir kapının mevcut olduğu, Taşınmazın zemin değeri: Kıymet takdiri istenilen 158ada 4 nolu parselin, köyün yerleşim alanı içerisinde ve köy alt yapısından faydalanmakta olduğu,

-Yüzölçümü: 371,18 m²

-Kıymeti : 85.000,00 TL

-KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir -

1. Satış Günü: 25/10/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü: 21/11/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri: Afyonkarahisar İcra Müdürlüğü Mezat salonu Merkez/Afyonkarahisar

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. (Alacaklı 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 paylaşılmadan 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 2020/612 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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