

# T.C. TAVAS İCRA DAİRESİ

2022/111 TLMT.

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**Taşınmazın Tapu Kaydı:** Denizli ili Tavas ilçesi Yorga Mahallesi Köyaltı mevkiinde bulunan 2074 parsel numarada kayıtlı bulunan 750 metrekare miktarlı tarla vasıflı taşınmaz borçlu adına tam hisse ile kayıtlıdır.

**Taşınmazın İmar Durumu:** Taşınmaz Yorga mahallesi sınırları içinde kalmakta olup, tevhit işlemi nedeniyle kati ruhsat verilemez şerhi bulunmaktadır.

**Taşınmazın Özellikleri:** Taşınmaz parsel tapu kaydında tarlar olarak tescil edilmiştir. Taşınmazın PTT, su, elektrik, Kanalizasyon gibi alt yapı hizmetleri kısmen tamamlanmıştır. Ulaşım problemsiz olarak özel otomobil, minibüsler ile sağlanmaktadır. Gelişmekte olan bir bölge olup mesken amaçlı yapılaşmanın olduğu bölgeye yakın yerlerde okul, cami, Belediye hizmet tesisleri yapılmış ve kullanılmaktadır. Dava konusu yapı üzerinde tek katlı yığma yapı sisteminde bina inşa edilmiştir. Bina 1 salon, 2 oda mutfak, banyo ve tuvaletten oluşmaktadır. Mesken olarak kullanılmaktadır. Yer döşemeleri ahşap ve seramik kaplamadır. Kapı ve pencereler ahşap-PVC doğramadır. Bina sobalıdır. Bina zeminde 200 metrekare alana oturmaktadır. Bina 2B grubu yapı sınıfına girmektedir. Çatı ahşap üzeri kiremit kaplamadır. Bina yaklaşık 15 yıllık bir yapıdır. Taşınmaz içinde 13 adet 3-5 yaşlarında karışık meyve fidanı ve ağaçları vardır.

Arsa Değeri: 112.500,00 TL Bina Değeri: 263500,00TL Ağaç Değeri: 1300,00 TL Taşınmazın Toplam Değeri:377.300,00 TL

**Adresi :** Denizli İli Tavas İlçesi Yorga Mahallesi Köyaltı Mevkii Tavas / DENİZLİ

**Kıymeti :** 377.300,00 TL

**KDV Oranı :** %18

**1. Satış Günü :** 03/11/2022 günü 15:30 - 15:35 arası

**2. Satış Günü :** 30/11/2022 günü 15:30 - 15:35 arası

**Satış Yeri :** Yeni Mah. Çarşı Cad./Meydanı U.Hal Binası Dış Kapı No:30 İç Kapı No:3 (Tavas Esnaf ve San. Odası Binası Karşısı-Zabıta Noktası Üst Katı) Tavas/DENİZLİ

### Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](https://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. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 zararlarından 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 2022/111 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17/09/2022 (İİK m.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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