

T.C.
KÜTAHYA
1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/35 SATIŞ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Kütahya İli, Merkez İlçesi, Börekçiler Mahallesi, 373 Ada, 7 Parsel, Avlulu Kargir ve Kerpiç Ev sayılı taşınmaz satılacaktır.

Taşınmaz üzerinde zemin + 1 katlı yağma bina bulunmaktadır. Binanın arka tarafında olan kerpiç bina yıkık durumda olup bina metruktur. Binanın oturma alanı yaklaşık 80 m²dir. Bina yaklaşık 60-70 yıllıktır. Binanın zemin katı ve 1.katı mesken amaçlı olarak yapılmıştır,binanın ısınma sistemi sobalıdır, zemin kat 1+1, 1.kat 2+1 odalıdır, pencereler PVC doğramalı çift camdır, bina giriş kapısı demir kapıdır,binanın tavanları ahşap döşemedir, iç kapılar suntalam ahşap kapıdır, mutfakta, mutfak dolabı yoktur, Bina çatısı ahşap çatı üzerine kiremit kaplamadır. Binanın dış cephesi kum sıva üzerine plastik boyalıdır, ısı yalıtımı yoktur.Bina genel anlamıyla bakımsızdır, tadilat ve onarım ihtiyacı bulunmaktadır.

Taşınmaz Börekçiler mahallesi sınırları içerisinde kalmakta olup, Ulu caminin arka tarafındadır.Sultanbağı Caddesine yaklaşık 100 metre, Şehir Merkezine yaklaşık 1 km mesafededir. Taşınmazın çevresinde mesken amaçlı yoğun yapılaşma vardır,yakın çevresinde ticari faaliyet yoktur. Bulunduğu konum itibari ile elektrik, toplu taşıma, internet, telefon ve Belediyenin her türlü alt yapı üst yapı imkanlarından yararlanmaktadır. Taşınmaz şehir merkezine yakındır ancak konum olarak, şehrin ilk yerleşim yerlerinden olup, genellikle 1-2 katlı eski ve mühendislik hizmeti alamamış binaların olduğu, dar ve çıkmaz sokakların olduğu bölgededir.

Adresi : Börekçiler Mahallesi, Kütüphane Sokak, No:3 Merkez / KÜTAHYA

Yüzölçümü : 186,80 m²

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu : Revize edilen Kentsel Sit sınırları içerisinde kalmaktadır. Koruma Bölge Kurulu Kararı eki Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma koşulları geçerlidir. KKVKBK müracaat gereklidir.

Kıymeti : 303.040,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki gibidir. Muvakkat İnşaat Şerhi

1. Satış Günü : 23/11/2022 günü 10:45 - 10:50 arası

2. Satış Günü : 21/12/2022 günü 10:45 - 10:50 arası

Satış Yeri : KÜTAHYA ADLİYESİ HUKUK MAHKEMELERİ EK BİNA SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONU

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. (Alacaklıları 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

sebepler 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- İİK 127 maddesi gereğince satış ilanı tebliğ edilemeyen taşınmaz hissedarlarına, elektronik ortamda yapılan ilanın tebligat yerine geçeceği hususu ihtar olunur.

6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/35 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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