

**T.C.**  
**SİMAV**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2022/28 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya ili, Pazarlar ilçesi, Pazarlar Mah. Kuzyaka mevkiinde kain 1435 parsel sayılı 12.850,00m<sup>2</sup> miktarlı taşınmaz tapuda Tarla vasfıyla kayıtlıdır. İlçe yerleşim alanı sınırları dışında, ilçe merkezine uzak sayılabilecek mesafede (4-5 km)' dir. Yola cepheli olup %6-12 orta derece eğimlidir.Tınlı-Killi toprak yapısında, su geçirgenliği orta-derindir. Devletçe sulanan alanlardan olmayıp kıraç tarım arazisi niteliğindedir. Keşif tarihi itibarıyla meyve bahçesi olarak kullanılmakta olup üzerinde 10-15-20-25 yaşlarında toplam 150 adet vişne, kiraz ve elma ağacı bulunmaktadır.

**Yüzölçümü** : 12.850 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu** :Yok

**KDV Oranı** : %8

**Kıymeti** : 154.200,00 TL

**1. Satış Günü** : 06/01/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

**2. Satış Günü** : 01/02/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

**Satış Yeri** : Simav Adliyesi Asliye Hukuk Mahkemesi 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. Binde 5,69 Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın ayınından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehlinli 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, rehlinli 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 2022/28 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 23/11/2022

**(İİK m. 126)**

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

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