

T.C.
MENDERES
CRA DA RES
2020/298 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : zmir ili,Menderes ilçesi, Ataköy Mah,Çapar mevkii,117 ada,83 parselde kayıtlı ta inmazın 1/2 hissesi satılıktır. Menderes cra Hukuk Mahkemesi'nin 2020/119 esas ve 2021/5 sayılı kararı ile kesinle en bilirki i raporuna göre, ta inmaz ku uçu mu Ataköy Merkeze 3 km,Menderes ilçe merkezine 20 km olup,düz bir topo rafyada,orta derin profili,bitki geli imi için ideal olan orta bünyeli,organik maddece zengin toprak yapısında olup,erozyon sorunu olamayan,sulanabilir tarım arazisidir.Kadastral yolu bulunmaktadır.Bir kısmının sera olarak,bir kısmının da sürülü bo arazi olarak kullanıldı ı ta inmazda,iki adet artezyen kuyusu vardır.1.kuyu 3 inç 60 metrede artezyen,2.kuyu 5inç,30 metrede artezyen vardır.Kuyu belgeleri dosyada bulunmadı ı için genel piyasa ko ullarına göre de erlendirilmi tir. Seralar sökülüp takılabilir,naylon seralar oldu u için de erlendirilmeye alınmamı tir.1.kuyu de eri;180TL/mt*60m=10.800,00 TL 2.kuyu de eri;200TL/mt*30m=6.000,00 TL Ke if tarihi itibariyle zemin rayiç de erinin 145,00 TL/m² oldu u kanaatine varılmı tir. Zemin de eri : 5.864 m²*145,00 TL/m²=850.280,00 TL+16.800,00TL=867.080,00 TL'dir.Dosya borçlusunun hissesi 1/2=867.080,00TL/2=433.540,00 TL'dir. Ta inmaz üzerinde Ziraat Bankasının ipote i mevcut olup talimattan gönderilen yazı gere ince bankanın 15/02/2021 tarihli yazısı gere i ipotek borcunun 350.000,00 TL oldu u bildirilmi olup ipotek bedeli altında satı a muvafakat vermedi inden satı günü itibariyle borç tutarı Ziraat Bankasından sorulup, ipotek borç tutarı ve satı masrafları ile ihaleye çıkılacaktır.

Yüzölçümü : 5.864,01 m²

Kıymeti : 433.540,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayıtdaki ehler : Ziraat Bankasının 02/05/2013 tarih 4074 yev ve 26/10/2016 trh 13113 yevmiyeli iki adet ipote i vardır

1. Satı Günü : 30/07/2021 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satı Günü : 25/08/2021 günü 11:00 - 11:05 arası

Satı Yeri : Menderes Belediyesi Nikah Sarayı ve Kongre Sanat Merkezi Barbaros Mah.408 Sk. No:2 Çevre Yolu Üzeri Menderes ZM R

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırmaya ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta inmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2020/298 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.02/06/2021

Hüsniye YALLI
cra Müdür Yardımcısı
178767

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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