

**T.C.**  
**SİMAV**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2019/1373 ESAS**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : 255 ada 1 nolu parsel nolu taşınmaz; Kütahya İli, Simav İlçesi, Ortacı Köyü, Köyiçi Mevkiinde bulunmaktadır. Bu taşınmaz tapu kayıtlarında Avlulu Kagir İki Katlı Ev vasfıyla kayıtlı olup 181,67 m<sup>2</sup> yüzölçümündedir. Borçlunun bu parseldeki hissesi `Tam?` dır. Kıymet takdiri istenilen taşınmaz Ortacı Köyü yerleşim alan sınırları içerisinde. Yola cepheli ve ulaşımı kolay bir taşınmazdır. Parsel üzerinde yaklaşık 100 m<sup>2</sup> taban alanlı, 2 katlı kerpiç bir bina bulunmaktadır. Parselin etrafı duvarla çevrili olup bir adet sürgülü, 1 adet de demir profil kapı ile girilmektedir.

Bina yaklaşık 30 yıllıktır ancak iç ve dış cephesi tadilat görmüştür. Üzerinde 4 akıntılı ahşap çatısı mevcut olup çatı örtüsü oluklu sandviç panel kaplıdır. Çatı üzerinde güneş enerji paneli bulunmakta olup bina kaloriferle ısıtılmaktadır.

Zemin katın ve 1. katın girişleri ayrıdır. Zemin kata güney cepheden demir profil bir kapı ile girilmektedir. 1. kata göre kullanım alanı kuzey cephedeki zeminden dolayı daha azdır. Zemin katta 1 oda, mutfak ve banyo bulunmaktadır. Zemin katın pencereleri pvc, oda kapısı ahşap, banyo kapısı pvc, oda ve mutfak zemini laminant parke, tavanlar plastik tavan. Mutfakta tezgah granit olup altında ve üstünde dolapları mevcuttur. Banyoda duvarlar ve yerler seramik kaplı olup tavan plastik kaplıdır. Banyoda klozet ve ayaklı lavabo vardır. Zemin katın bir kısmı kalorifer kazanı ve depo olarak kullanılmaktadır. 1. kata batı cepheden pvc kapı ile girilmektedir. 1. katın 2 cephesinde balkon bulunmaktadır. Bu katta 4 oda, 1 mutfak, 1 banyo bulunmaktadır. Zemini laminant parke, koridor ve mutfak-banyo tavanı plastik tavan olup odaların tavanı alçı tavan. Mutfak tezgahı granit olup alt ve üstünde mutfak tezgahı bulunmaktadır. Banyonun duvarları ve yerler seramik kaplı olup klozet ve ayaklı lavabo bulunmaktadır. Bu katın pencereleri pvc, oda kapıları amerikan panel kapı, banyo kapısı pvc dir.

**Yüzölçümü** : 181,67 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu** : Yok

**Kıymeti** : 50.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : Dosyasından görülebilir

**1. Satış Günü** : 06/04/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

**2. Satış Günü** : 06/05/2021 günü 14:00 - 14:05 arası

**Satış Yeri** : simav icra dairesi

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya İl, Simav İlçe, 202 Ada, 111 Parsel, ORTACI Mahalle/Köy, arpalık Mevkii, Taşınmaz Kütahya İli, Simav İlçesi, Ortacı Köyü, Arpalık Mevkiinde bulunan 202 ada 111 nolu parseldir. Bu taşınmaz tapu kayıtlarında Bahçe vasfıyla kayıtlı olup 471,10 m<sup>2</sup> yüzölçümündedir. Borçlunun bu parseldeki hissesi 1/2 olduğundan 1/2 payı satışa sunulmuştur.

Kıymet taktiri istenilen taşınmaz Ortacı Köyü yerleşim alan sınırları dışındadır. Köy yerleşim alanına yakın (yaklaşık 150-200 m) bir parseldir. Taşınmazın yola cephesi mevcut değildir. Ulaşımı komşu parsellerden geçerek en yakın yola ulaşmak suretiyle sağlanmaktadır. Taşınmaz % 0-2 düz ve düze yakın derecede hafif eğime sahip arazilerdendir. Siltli-tınlı toprak bünyesine sahiptir. Toprak derinliği bakımından orta-derin (90-150 cm) özelliktedir. Su geçirgenliği bakımından orta geçirgen özellikte bir taşınmazdır. Taşınmaz devletçe sulanan alanlardan değildir. Ancak köy yerleşim alanına yakın olduğundan köy şebeke suyundan sulanabilme imkanına sahiptir. Keşif tarihinde taşınmazın yaklaşık 1/3 lük kısmının sürülmüş diğer kısmının sürülmemiş vaziyette olduğu, ve parselin tamamının boş halde olduğu tespit edilmiştir. Yazın bahçe olarak kullanılan ve domates, biber, mısır v.b. sebzelerin yetiştirildiği bir parsel olduğu anlaşılmaktadır.

**Yüzölçümü** : 471,10 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu** : Yok

**Kıymeti** : 1.500,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**1. Satış Günü** : 06/04/2021 günü 14:10 - 14:15 arası

**2. Satış Günü** : 06/05/2021 günü 14:10 - 14:15 arası

**Satış Yeri** : Simav İcra Dairesi Önü

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar 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 2019/1373 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.21/01/2021

(İİK m.126)

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

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