

**T.C.**  
**SİMAV**  
**(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**  
**2021/19 SATIŞ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya ili, Simav ilçesi, Çitgöl kasabası, Köyiçi mevkiinde kain 4915 parsel sayılı 290,00m<sup>2</sup> miktarda taşınmaz tapuda Avlulu Kargir Ev ve Ahır vasfıyla kayıtlıdır. Çitgöl kasabası yerleşim alanı sınırları içindedir. Çitgöl Belediyesi uygulama imar planı sınırları içinde ve konut alanında kalmaktadır. Yola cephesi mevcut olup ulaşımı kolaydır. Her türlü belediye ve şehircilik alt yapı ve imkanlarından yararlanabilecek konumdur. Taşınmaz üzerinde 2 adet yapı bulunmaktadır. Ana binanın taban alanı yaklaşık 115 m<sup>2</sup> olup, 2 katlı betonarme bir binadır. Binaya doğu cephesindeki yoldan demir profil bir kapı ile girilmektedir. Zemin katın giriş kapısı pvc dir. Zemin katta 3 oda, banyo ve wc bulunmaktadır. Giriş holünde mutfak nişi bulunmaktadır. Mutfak tezgahı granit olup tezgah alt ve üstünde dolap mevcuttur. Oda kapıları ahşaptır. Ön cephedeki pencereleri ahşap, arka cephedeki pencereler ise pvcdir. Tabanı ve tavanı betondur. Banyo kapısı pvc olup tabanı beton, duvarlarının bir kısmı seramik kaplıdır. Tuvaletin kapısı tahta olup alaturka hela taşı vardır. Tabanı ve duvarının bir kısmı seramik kaplıdır. Banyo ve wc nin giriş holünde lavabo vardır. Bu kattan bahçeye çıkış vardır. Bu kat keşif tarihi itibarıyla içerisinde eşyaları mevcut olup kullanılmayan vaziyettedir. Zemin katın bir kısmı garaj olarak kullanılmakta olup garaj giriş kapısı demir profildir. Ortak merdivenden birinci kata çıkış bulunmaktadır. Merdivenlerde herhangi bir kaplama bulunmamaktadır. Birinci katın giriş kapısı ahşap-tır. Birinci katta 3 oda, banyo ve wc bulunmaktadır. Giriş holünde mutfak nişi bulunmaktadır. Mutfak tezgahı beton olup tezgah üstü seramik kaplıdır. Tezgah alt ve üstünde dolap mevcut değildir. Oda kapıları ve pencereleri ahşaptır. Oda tabanları tahta ve tavanı betondur. Banyo ve wc kapısı ahşaptır. Tuvalette alaturka hela taşı vardır. Arkada bahçe tarafında bir balkon vardır. Ortak merdivenden çıkılan yola cephe bir balkon da bulunmaktadır. Bu kat keşif tarihi itibarıyla boş, eşyasız vaziyettedir. Ortak merdivenle çatı katına çıkış bulunmaktadır. Yapı üzerinde 2 akıntılı ahşap çatısı mevcut olup çatı örtüsü Marsilya kiremittir. Yapı soba ile ısıtılmaktadır. Çatı üzerinde güneş enerji paneli bulunmaktadır. Parselin kuzeydoğu cephesinde tek katlı, metruk vaziyette, yığma bir yapı mevcuttur. Duvarlarının bir kısmı yıkık vaziyettedir. Bu yapı yaklaşık 34 m<sup>2</sup> dir. Bahçesinde ayrıca 30-40 yaşlarında 1 adet de dut ağacı mevcuttur

**Adresi** :Simav İlçesi, Çitgöl Kasabası Simav/KÜTAHYA

**Yüzölçümü** : 290 m2

**İmar Durumu** :Çitgöl Belediyesi uygulama imar planı sınırları içinde ve konut alanı

**Kıymeti** : 180.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**1. Satış Günü** :12/11/2021 günü 11:30 - 11:35 arası

**2. Satış Günü** :08/12/2021 günü 11:30 - 11:35 arası

**Satış Yeri** :Simav Adliyesi Asliye Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu -

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya ili, Simav ilçesi, Çitgöl kasabası, Kırklar mevkiinde kain 3900 parsel

sayılı taşınmaz tapuda Tarla vasfıyla kayıtlıdır. Çitgöl kasabası yerleşim alanı sınırları dışında, kasa merkezine yakın sayılabilecek (yaklaşık 1 km) mesafededir. Yola cephesi olmayıp ulaşımı komşu taşınmazlardan geçilerek sağlanmaktadır. Düz ve düze yakın (%0-2) eğiminde olup etrafı tel örgü ile çevrilidir. Tınlı-kumlu toprak yapısına sahip olup orta-derin geçirgenliktedir. Taşlılık, tuzluluk, fena drenaj gibi problemleri yoktur. İçerisinde bulunan su kuyusundan sulanma imkanı vardır. Taşınmaz üzerinde keşif tarihi itibarıyla 15-20 yaşlarında 11 adet ceviz, 2 adet armut, 2 adet kiraz, 2 adet elma ve 2 adet ayva ağacı vardır. Üzerinde tek katlı 13m<sup>2</sup> alanlı duvarları beton biriket olan, 2 akıntılı ahşap çatısı bulunan metruk vaziyette bağ evi vardır.

**Yüzölçümü** : 1.325 m2

**İmar Durumu** :Yok

**Kıymeti** : 25.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**1. Satış Günü** : 12/11/2021 günü 11:45 - 11:50 arası

**2. Satış Günü** : 08/12/2021 günü 11:45 - 11:50 arası

**Satış Yeri** : Simav Adliyesi Asliye Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu -

**3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya ili, Simav ilçesi, Çitgöl kasabası, Demirciköy yolu mevkiinde kain 4218 parsel sayılı 480m<sup>2</sup> miktarda taşınmaz tapuda Tarla vasfıyla kayıtlıdır.Çitgöl kasabası yerleşim alanı sınırları dışında, kasa merkezine yakın sayılabilecek (yaklaşık 1 km) mesafededir. Yola cephesi olmayıp ulaşımı komşu taşınmazlardan geçilerek sağlanmaktadır. Düz ve düze yakın (%0-2) eğimindedir. Tınlı-kumlu toprak yapısına sahip olup orta-derin geçirgenliktedir. Taşlılık, tuzluluk, fena drenaj gibi problemleri yoktur. Etrafında bulunan su kuyularından sulanma imkanı vardır. Taşınmaz üzerinde keşif tarihi itibarıyla 1 adet dut, 2 adet elma, 5-6 yaşlarında 1 kavak ve 3 adet erik ağacı vardır.

**Yüzölçümü** : 480 m2

**İmar Durumu** :Yok

**Kıymeti** : 10.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**1. Satış Günü** : 12/11/2021 günü 11:55 - 12:00 arası

**2. Satış Günü** : 08/12/2021 günü 11:55 - 12:00 arası

**Satış Yeri** : Simav Adliyesi Asliye Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu -

**4 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya ili, Simav ilçesi, Çitgöl kasabası, İğdeyolu mevkiinde kain 1364 parsel sayılı 1.113m<sup>2</sup> miktarda taşınmaz tapuda Tarla vasfıyla kayıtlıdır. Çitgöl kasabası yerleşim alanı sınırları dışında, kasa merkezine uzak sayılabilecek (yaklaşık 2,5 km) mesafededir Arazi yoluna cephesi olup ulaşımı kolaydır. Düz ve düze yakın (%0-2) eğimindedir. Tınlı-kumlu toprak yapısına sahip olup orta-derin geçirgenliktedir. Taşlılık, tuzluluk, fena drenaj gibi problemleri yoktur.

Etrafında bulunan su kuyularından sulanma imkanı vardır. Taşınmaz üzerinde keşif tarihi itibarıyla 10 adet erik, 2 adet dut ve 2 adet ceviz ağacı vardır.

**Yüzölçümü** : 1.113 m2

**İmar Durumu** :Yok

**Kıymeti** : 25.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**1. Satış Günü** : 12/11/2021 günü 12:05 - 12:10 arası

**2. Satış Günü** : 08/12/2021 günü 12:05 - 12:10 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](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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Binde 5,69 Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklıların 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 alacaklılardan 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 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 2021/19 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 02/10/2021

(İİK m.126)

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

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