

**T.C.**  
**SİMAV**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2018/239 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kütahya İl, Simav İlçe, 3889 Parsel, YEŞİLKÖY Mahalle/Köy, Ağılharmanı Mevkii, Fiyat takdiri istenilen 3889 parsel nolu taşınmaz; Kütahya İli, Simav İlçesi, Yeşilköy Köyü, Ağılharmanı Mevkiinde bulunmaktadır. Söz konusu parsel tapu kayıtlarında `Arsa vasfında olup yüzölçümü 428,00 m<sup>2</sup>dir. Borçlu Mustafa UŞAK ın bu parseldeki hissesi Tam dir.

Kıymet takdiri istenilen bu taşınmaz yaklaşık % 15 eğimli bir parseldir. Tınlı toprak bünyesine sahip olup toprak derinliği bakımından orta (60-90 cm) özelliktedir. Su geçirgenliği bakımından orta geçirgen özelliktedir. Taşlılık, tuzluluk, fena drenaj gibi problemleri bulunmayan bir arazidir. Devletçe sulanan alanlardan değildir. Kıraç tarım arazisidir. Taşınmazın doğu cephesi alt kısımdaki yoldan yaklaşık 1 m yükseklikteki kot farkından dolayı teraslama yapılmıştır. 3 kademeli teraslama yapılmış olan bir taşınmazdır.

Keşif tarihinde parsel üzerinde 5 adet çeşitli yaşlarda ceviz ve elma ağacı mevcuttur. Geri kalan kısmın toprak yüzeyi kendiliğinden yetişmiş otlarla kaplanmış vaziyettedir. Ayrıca bu taşınmaz Yeşilköy Köyü yerleşim alanı bitişiğinde bir parseldir. Paftasında mevcut olan ancak zeminde açılmamış bir yola cephesi mevcuttur. Her türlü köy altyapı ve hizmetlerinden yararlanabilecek vaziyettedir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı veya bina bulunmamaktadır.

**Adresi** : Yeşilköy Köyü Simav/Kütahya Simav / KÜTAHYA

**Yüzölçümü** : 428 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** :

**İmar Durumu** : Yok

**Kıymeti** : 15.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu Kayındaki Gibidir.

**1. Satış Günü** : 10/01/2022 günü 14:10 - 14:15 arası

**2. Satış Günü** : 11/02/2022 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 **Simav İcra Dairesinin T. Vakıflar Bankası Simav Şubesinde bulunan TR 07 0001 5001 5800 7290 5000 28 İBAN numaralı hesabımıza T.C. Kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması** (Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi 2020/1057 Esas, 2020/1064 Karar sayılı kararı, Onama: Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2021/1635 Esas, 2021/3021 Karar sayılı kararı), Vakıfbank Bankomat kartı olanların teminatlarını POS cihazından yatırmaları, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların teminat göstermeleri gerekmektedir. Satış mahallinde **NAKİT TEMİNAT ALINMAYACAKTIR**. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması nedeniyle ve 805 sayılı Kanunun 1. Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı satış isteyen hissedar veya ilgililer artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nispet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı 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 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- İhale alıcısı adına tescil ve teslim işlemleri, ihalenin feshi davası açılmaması halinde ihale tarihinden itibaren 15 gün sonra, ihalenin feshi davası açılması halinde davanın reddine ilişkin kararın kesinleşmesini müteakiben yapılacaktır.

7-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/239 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.07/12/2021

**(İİK m.126)**

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

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