

T.C.
ÇAYKARA
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/6 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Trabzon ili Dernekpazarı ilçesi Çalı anlar Mahallesi Cilan Mevki 184 ada 1 parsel sayılı ta inmaz; ta inmaz Trabzon iline yakla ık 80km, Dernekpazarı ilçesine 7 km mesafede oldu u, arazilerin ke if günü fındık bahçesi niteli inde oldu unun tespit edildi i, yörenin ekolojik ko ullarının imkan sa ladı ı ölçüde bitkisel üretime elveri li arazi oldu unu, ta inmazın a ır bünyeli killi-kumlu yapıda, sathi topraklar sınıfında, orta derinlikte ve orta geçirgenlikte olup, erozyon, tuzluluk, asitlik ve drenaj sorunu bulunmadı ı, yapılan arazi incelenmesinde ta inmazların ortalama e iminin %30-35 civarında oldu u, dava konusu parselin fındık bahçesi vasfında oldu u, parselin de erinin 52.536,33TL olarak hesaplandı ı görülmü tür.

Adresi : Trabzon ili Dernekpazarı ilçesi Çalı anlar Mahallesi Cilan Mevki Dernekpazarı / TRABZON
Yüzölçümü : 614,46 m²
mar Durumu : Dernekpazarı Belediye Ba kanlı ının cevabi yazısında n aat tarzı Ta inmaz planlı alan sınırları içerisinde olmayıp, imar planı olmadı ı, söz konusu ta inmazlar "Plansız Alanlar mar Yönetmeli i" ile "Trabzon 5.Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım mar Planı Plan Notları" hükümlerine tabi oldu u bildirilmi tir.
Kıymeti : 52.536,33 TL
KDV Oranı : %8
Kaydındaki erhler : Tapu Kaydındaki Gibidir
1. Satı Günü : 03/10/2022 günü 13:30 - 13:35 arası
2. Satı Günü : 07/11/2022 günü 13:30 - 13:35 arası
Satı Yeri : Hükümet Kona ı Çaykara Adliyesi Yazı leri Müdürü Odası Kat: 1 Çaykara/
TRABZON

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Trabzon ili Dernekpazarı ilçesi Çalı anlar Mahallesi Cilan Mevki 182 ada 25 parsel sayılı ta inmaz; Ta inmaz Trabzon iline yakla ık 80km, Dernekpazarı ilçesine 7 km mesafede oldu u, arazilerin ke if günü fındık bahçesi niteli inde oldu unun tespit edildi i, yörenin ekolojik ko ullarının imkan sa ladı ı ölçüde bitkisel üretime elveri li arazi oldu unu, ta inmazın a ır bünyeli killi-kumlu yapıda, sathi topraklar sınıfında, orta derinlikte ve orta geçirgenlikte olup, erozyon, tuzluluk, asitlik ve drenaj sorunu bulunmadı ı, yapılan arazi incelenmesinde ta inmazların ortalama e iminin %30-35 civarında oldu u, dava konusu parselin fındık bahçesi vasfında oldu u,

Parsel üzerinde bulunan ta inmaz; parsel üzerinde arazi e iminden yararlanılarak in a edilen bodrum kat ve zemin kattan olu an yı ma yapı mevcut oldu u, yapıda tüm katlar mesken amaçlı kullanıma uygun olup dı cephesi sıvalı ve boyalı, çatı üzeri trapez sac ile örülü oldu u, dı do ramaları ah ap boyalı olup mesken giri kapıları demir do rama oldu u, sobalı oldu u anla ılan yapının yakla ık 35-40 yıllık oldu unun tahmin edildi i, yerinde yapılan ölçemlerle yapı kapalı alanı eklentiler dahil yakla ık olarak 190,00m² olarak tespit edilmi , yapıda yakın dönemde çatı aktarımı ve tadilat yapıldı ının tespit edildi i, ta ıdı ı özellikler itibari ile 3A yapı sınıfına dahil olan yapının i çilik, yapım tarzı, mimari özellikleri, ya ı, eksiklikleri, mevcut fiziki durumu dikkate alındı ında yapranma ve eksiklik oranının %25 olmasının gerekti i, parselin de erinin 121.722,07TL, ta inmaz üzerinde bulunan ta inmazın de erinin 299.250,00TL olarak hesaplandı ı görülmü tür.

Adresi : Trabzon ili Dernekpazarı ilçesi Çalı anlar Mahallesi Cilan Mevki Dernekpazarı / TRABZON
Yüzölçümü : 1.423,65 m²
mar Durumu : Dernekpazarı Belediye Ba kanlı ının cevabi yazısında n aat tarzı Ta inmaz planlı alan sınırları içerisinde olmayıp, imar planı olmadı ı, söz konusu ta inmazlar "Plansız Alanlar mar Yönetmeli i" ile "Trabzon 5.Planlama Alt Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım mar Planı Plan Notları" hükümlerine tabi oldu u bildirilmi tir.
Kıymeti : 420.972,00 TL
KDV Oranı : %8
Kaydındaki erhler : Tapu Kaydındaki Gibidir

1. Satı Günü : 03/10/2022 günü 13:40 - 13:45 arası
2. Satı Günü : 07/11/2022 günü 13:40 - 13:45 arası
Satı Yeri : Hükümet Kona ı Çaykara Adliyesi Yazı leri Müdürü Odası Kat: 1 Çaykara
TRABZON

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 artırana 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. Tellâlık Harcı, ta nımazın ayından 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 2022/6 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.21/07/2022

Filiz YE LÇ ÇEK

Satı Memuru

144929

e-İmzalıdır

(K m.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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