T.C.ISPARTA2. İCRA DAİRESİ2018/743 TLMT.TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANISatılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :1 NO'LU TAŞINMAZINÖzellikleri : Isparta İl, Gönen İlçe, 0 Ada, 1242 Parsel, Senirce Mevkii, Satışa konu parsel bilirkişi raporuna göre; gönen ilçesi senirce mevkii sınırlarında , doğusu köy yolu güneyi ev kuzeyinde ise köy okulu bulunmaktadır.Tapuda arsa vasfında olsa da arazi üzerinde 4\*2 metre sıra arası ve sıra üzeri tertibinde yarı bodur 6-8 yaşlarında klon anaçlı kapama elma bahçesi mevcuttur.Mevcut bahçenin kenarlarında çok az kayısı ve erik ağacı bulunmaktadır.Bahçede toplam 495 adet ağaç vardır.Bahçenin genel durumunun bakımlı olduğu gözlenmiştir.Arazi üzerinde elma bahçesi olduğundan arazinin sulandığı yönünde kanaat oluşmuştur.Bölgede sulama için ayaklı kanalların olduğu ancak çalışıp çalışmadığının anlaşılmadığı gibi bazı araziler üzerinde derin kuyu olduğu görülmüştür.Arazi %0-2 meyillidir.Arazi killitınlı bir toprak yapısına sahiptir.Taşınmaz elektrik su ve yol, okul gibi alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.Köy merkezine yakın bölgededir.İlçe merkezine 8-10 km şehir merkezine 13-15 km mesafededir.Cami, okullar ve köy odasına yakındır.Arsanın m2 biim fiyatı imar durumu , yüzölçümü , konumu , sahip olduğu üstün ve eksik özelliklerde dikkate alınarak , yapılan araştırmalar neticesinde , toprak yapısı arsa üzerinde bahçe tesisi olması , parsel büyüklüğü , arazinin eğimi , etrafında ekili ve dikili arazinin yoğunluğu köye ve ana yola yakınlığı gibi durumlar gözönüne alınarak keşif tarihi itibari ile yapılan değerlendirmede çıplak arazi birim metrekare fiyatı 30,00 TL /M2 dir.Senirce Mevkii0 ada 1242 parselin parsel değeri 118.861,20 TL dir.Ağaç değeri 495 adet 6-8 yaşlarında ağaç değeri 44.550,00 TL dir.Toplam parsel ve ağaç değeri 163.411,20 TL dir.Ağaç değerleri hesaplanırken ağaçlara yapılan bakım besleme , sürgün uzunlukları , fenolojik durumu kalan ekonomik ömrü gözönüne alınarak değer biçilmiştir.Satışa konu taşınmaz tam hisseli olup, taşınmazın toplam değeri 163.411,20 TL dir.Adresi : Senirce MevkiiGönen/Isparta Yüzölçümü : 3.962,04 m2Arsa Payı : 1/1İmar Durumu : Dosyasındaki gibidir Kıymeti : 163.411,20 TLKDV Oranı : %18Kaydındaki Şerhler : Takyidattaki gibidir 1. Satış Günü : 17/09/2019 günü 14:30 - 14:35 arası2. Satış Günü : 14/10/2019 günü 14:30 - 14:35 arasıSatış Yeri : KUTLUBEY MAHALLESİ 6 MART ATATÜRK CADDESİ ÖĞRETMENEVİ KARŞISI ESKİ ADLİYE BİNASI ZEMİN KATADLİYE İHALE SALONU MERKEZ/ISPARTA -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanınyirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir.Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılımdan önce T.Vakıflar Bankası T.O.A. nezdindekiTR 91 000 1500 1580 072 9049 3472 iban numaralı hesaba katılımcı tarafından TC Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İ.İ.K.nun 124/4. Madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz.. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ileteslim masraflarıalıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.Taşınmazın aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alacağını karşılamaması durumunda 7101 sayılı kanunla değişikliğe gidilen İ.İ.K 206. Madde ve 6183 sayılı AATUHK'nun 21/2 maddesi dikkate alınacaktır.Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları 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.) (Alacakları 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-Tahliye işlemleri için "taşınmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Taşınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ilebelgelenmiş bir akte dayanmayarak başkaları tarafından işgal edilmekteise onbeş gün içinde tahliyesi için borçluya veya işgal edene bir tahliye emri tebliğ edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp taşınmaz alıcıya teslim olunur." hükmünü içeren İ.İ.K 135.Maddesiuygulanır.4- 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.5- 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.6--İİK 'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer. 7- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/743 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.16/07/2019V.N:633-25.07.2019