

T.C.
ERBAA
İCRA DAİRESİ
2019/19112 ESAS

25/04/2024

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ERBAA / TOKAT

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi, rica olunur.

Mustafa TUNÇERDEM
İcra Müdür Yardımcısı
277664

Eki: 1 adet (Satış İlanı)



12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

25/04/2024

Mustafa TUNÇERDEM

İcra Müdür Yardımcısı

277664

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
ERBAA
İCRA DAİRESİ
2019/19112 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tokat İli, Erbaa İlçe, KIZILÇUBUK Mahalle/Köy, 112 Ada, 2 Parsel, Bilirkişi raporuna göre: Borçlunun 112 Ada 2 Parselde ki 8.122 m2 yüz ölçümüne sahip tarla vasfında ki taşınmazın 1/2 hissesi satılacaktır. Erbaa İlçesi Kızılçubuk Köyü hudutları dahilinde bulunmaktadır, Taşınmaz tamamı 8.122 m2 olup tapu kaydında tarla vasfında kayıtlı bulunmaktadır. Toprak yapısı itibariyle tınlı-kumlu bir yapıya sahip olup, toprak derinliği itibariyle derin profilli sulu tarım arazisidir. Eğim % 1-2 olup, parsel keşif tarihi itibari ile taşınmaz üzerinde mısır bitkisi ekili bulunmaktadır. Taşınmazın değeri dava tarihine kadar olduğu gibi kullanımı, bulunduğu yöredeki genel tarımsal aktiviteler ve Erbaa İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğünün verileri alınarak belirlenmiştir Taşınmaz sulu tarım arazisidir. Erbaa ve köylerinde Sulu tarla arazilerinde, yörenin yaygın ve mutat tarım şekli, 1. yıl buğday 2.yıl Ayçiçeği, 3.yıl domates şeklinde ve yılda bir ürün ekilidir. Kurulumuz taşınmazın net gelirini bölgedeki tarım çeşitliliğini ve tarım takvimini göz önüne alarak yılda bir ürün ekilişi ve üç yıllık münavebe uygulaması ile belirleyecektir. Net gelir hesabında kullanılan ürünler ve bu ürünlere ait üretim giderleri verim ortalamaları satış fiyatı gibi değerlerin belirlenmesinde Erbaa İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık İlçe Müdürlüğü 2021 yıl verileri dikkate alınmıştır. Erbaa İlçe Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce yöredeki yaygın olarak kullanılan münavebe sistemine göre yetiştirilen ürünler ve bu ürünlere ait verim ortalama satış fiyatı, dekara verim, yan ürün geliri ve kapitalizasyon faiz oranları verileri alınarak net gelir hesabı yapılmıştır. Hesaplama; 2942 sayılı yasanın 11/f maddesine göre Gelirlerin Kapitalizasyonu' yöntemine göre yapılmıştır. Bu yöntemde gelir sağlayan malın net değerinin(rant) kapitalizasyon faiz oranına bölünmesiyle elde edilir. Buna göre taşınmazın yapısı, verimliliği, şehir merkezine yakınlığı, nüfus yoğunluğu, ulaşım kolaylığı, pazara olan yakınlığı ve mülkin güvenli olması gibi kriterler göz önüne alındığında kapitalizasyon faiz oranı (sulu tarım arazilerde) %4 (0,04) olarak değerlendirilmiştir. Dava konusu taşınmaz köy yerleşim alanı sınırına 870 m mesafededir.

Adresi : Tokat İli Erbaa İlçesi Kızılçubuk Köyü 112 Ada, 2 Parsel

Yüzölçümü : 8.122 m2

Hisse Payı : 1/2

İmar Durumu: Köy sınırları içerisinde kalmaktadır.

Kıymeti : 215.273,61 TL

KDV Oranı : %10

Kaydındaki Şerhler: Taşınmaz Üzerinde Diğer (Konusu: " Parsel Büyük ova Koruma alanı içerisindedir. Onaylanmış imar planları ile onaylı köy yerleşik alanları içerisinde kalmaması halinde 5403 SK kapsamında izin alınmadan tarımsal üretim amacı dışında kullanılamaz") Tarih: 11/07/2023 Sayı: 9329857

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/06/2024 - 10:17
	Bitiş Tarih ve Saati : 27/06/2024 - 10:17



2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 18/07/2024 - 10:17 Bitiş Tarih ve Saati : 25/07/2024 - 10:17
-----------	--

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-VarSA ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

