

T.C.
B LEC K
CRA DA RES
2022/238 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

2 NOLU TA INMAZIN

Tapu Kaydı: Ta ınmaz; Bilecik ili, Merkez İlçesi, Çavuş köy Köyü, Göbeller Mevkii, 1.850,21 m² yüzölçümlü, ada:142, parsel:93 da tarla niteli inde tapuya kayıtlıdır.

Hali Hazır Durumu: Tarla vasfında, sulama imkanı olmayan, %2-3 e ime sahip bir tarım arazisidir. Toprak derinli inin orta, topra ın killi tınlı yapıda ve orta bünyeli oldu u tespit edilmi tir. Parsele ula ımın di er tarım arazilerinden geçilmek suretiyle sa lanabildi i, parselin Çavuş köy Köy merkezine 2,5 km, Bilecik İl Merkezi'ne ise 23,50 km mesafede oldu u belirlenmi tir. Alanın kuru artlarda hububat ve yem bitkileri tarımı yapılabilecek 2. sınıf bir tarım arazisi oldu u, çevre parsellerde de genellikle hububat tarımın yapıldı ı belirlenmi tir. Parselin i lenmi ancak bo durumda oldu u üzerinde herhangi bir üretim meteryali bulunmadı ı tespit edilmi tir.

Ta ınmazın De eri: Ta ınmazın de eri hesaplanırken gelir yöntemi kullanılmı tir. Hesaplamalarda ayçiçe i-bu day-kuru fasulye münavebe planının uygun olaca ı de erlendirilmi tir. Ürünlerin verimleri, üretim masrafları ve net gelirleri, Bilecik İl Tarım ve Orman Müdürlü ünün 2021 yılı Ürün Maliyet Tablosundaki veriler kullanılmı , bu tablodaki arazi kirası ve sermaye faizinden arındırılmı maliyetler esas alınmı tir. 2021 Yılı de erleri kullanılmı oldu undan, TÜFE bazlı i lem yapan Merkez Bankası enflasyon hesaplama aracı kullanılmı tir. 2022 Yılı ilk 7 aylık dönemi için fiyat de i im oranı %52,40 ve 702,94 TL olarak hesaplanan net gelirin de eri 1.071,25 TL olarak bulunmu tur. Gelir yönteminde ta ınmazın de eri, oldu u gibi kullanılması durumunda elde edilen yıllık orantılı net gelirin kapitalizasyon faizine bölünmesiyle bulunmaktadır. Kapitalizasyon faizi Yargıtay'ın yerle mi içtihatların göz önünde bulundurularak %5 olarak alınmı tir. Arazinin net birim de eri, 21,43 TL/m² olarak hesaplanmı tir. Ta ınmazın köy merkezine ve il merkezine yakınlı ı sonucu pazarlama olanaklarını artırmakta, pazarlama ve hasat maliyetleri dü mekte ve girdi temini yükselmektedir. Bu nedenlerle gelir metodu ile belirlenen 21,43 TL/m² de ere ilave olarak % 20 oranında objektif de er artı ı uygulanması gerekti i belirlenmi tir. Objektif de er artı ı ilave edilmesi ile birim de eri 25,72 TL/m² tespit edilmitir. Tarımsal özellikleri ve kıymetini etkileyebilecek tüm unsurları dikkate alınarak yapılan de erlendirme sonucu parselin de eri 47.587,40 TL olarak tespit edilmi tir

Adresi : Bilecik Çavuş köy Köyü Bilecik Merkez / B LEC K

Yüzölçümü : 1.850,21 m²

Arsa Payı : Tam

mar Durumu: mar planı dı ındadır.

Kıymeti : 47.587,40 TL

KDV Oranı : %10

Kayımdaki ehler:

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/10/2023 - 10:19 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/10/2023 - 10:19
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/11/2023 - 10:19 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/11/2023 - 10:19



Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla ırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

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

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

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

07/09/2023

Hacı ATAY

cra Müdür Yardımcısı

41684

(**K m.114 ve m.126**)

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



