

T.C.
ÇANAKKALE
İCRA DAİRESİ
2018/5406 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Çanakkale İl, Merkez İlçe, 44 Ada, 45 Parsel, ARSLANCA Mahalle/Köy, 11 Nolu Bağımsız Bölüm Çanakkale İli, Merkez İlçesi, Arslanca Mahallesi , 44 ada 45 Parselde konumlu 3. Kat+çatı kat 11 nolu bağımsız bölüm numaralı taşınmazın bulunduğu bina 291,52 m² alan üzerinde betonarme yapı tarzında inşa edilmiş olan 4 katlı yapı bulunmaktadır. Yapı bodrum, zemin kat, üzeri 3 normal kat ve çatı katından meydana gelmektedir. Konu taşınmaz bağımsız bölüm dubleks mesken vasfındadır ve 3. kat ve çatı katında bulunmaktadır. Yapının 5-10 yaş aralığında olduğu tahmin edilmektedir. Salon, 4 oda, mutfak , 2 banyo+wc , antre, koridor, merdiven holü, 2 balkon ve 2 teras mahallerinden meydana gelmekte olup net kullanım alanı 179 m² dir. Bağımsız bölümün dış kapıları çelik kapı, iç mekan kapıları ise, amerikan panel kapı olarak imal edilmiştir. Bağımsız bölümde ısı camlı pvc pencere doğramaları bulunmaktadır. Zeminler mutfak banyo+wc ve koridor seramik, diğer alanlarda laminant parke kaplamalıdır. Duvarları oda, salon ve koridorlarda alçı sıva üzeri saten boya, ıslak hacimlerde seramik kaplamalıdır. Tavanları alçı sıva saten boyalı olup, banyo tavanları asma tavan ve duşa kabinler mevcuttur. Mutfak dolapları akrilik kapaklı mdf olup, çimstone mutfak tezgahı ve davlumbaz bulunmaktadır. Çanakkale Belediye Başkanlığının yazısında taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanında, bitişik nizam, 4 kat yapılaşma koşullarına tabi olduğu belirtilmiştir. Çanakkale ili, Merkez ilçesi, İsmetpaşa Mahallesi, Necip Onbaşı Sokak, Tuana apartmanı, No:9 Daire:11 adresli

Adresi : Çanakkale Merkez Arslanca Mahallesi Necip Onbaşı Sokak No:9 Tuana Apt. Kat 3 D:11 Merkez / ÇANAKKALE

Yüzölçümü : 179 m²

Arsa Payı : 162/1490

İmar Durumu : Çanakkale Belediye Başkanlığının yazısında taşınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanında, bitişik nizam, 4 kat yapılaşma koşullarına tabi olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 670.000,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanununun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kayındaki Şerhler : Yönetim planı : 26/11/2013, AT 06/02/2007 tarihli Bakanlar Kurulu kararına istinaden yabancı gerçek kişilere ve tüzel kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. Tarih: 16/04/2007 yev:3255, AT 2565 sayılı kanununun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. (**İhale alıcısına işbu şerhler ile birlikte tescil verilecektir.**) Ayrıca taşınmazın tapu kaydında "aile konutudur." şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 13/12/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satış Günü : 12/01/2023 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - İzmir Yolu Üzeri Çanakkale Adalet Sarayı İhale Mezat Odası Oda No:AZ-026 MERKEZ / ÇANAKKALE

SATIŞ ŞARTLARI :

1) Açık artırma yukarıda belirtilen yer, gün ve saatlerde açık artırma sureti ile yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, birinci artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda (**esatis.uyap.gov.tr** internet adresinde) teminat yatırılmak suretiyle teklif verilebilecektir. Yapılacak ihalelere elektronik ortamda verilen en yüksek teklif ile başlanılacaktır. Birinci artırmada hacizli malın takdir edilen değerinin % 50'si ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunacaktır. Birinci artırmada istekli bulunmadığı veya böyle bir bedelle alıcı çıkmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. İkinci artırmada da malın takdir edilen değerinin % 50'si, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamı, satış giderlerini (paraya çevirme ve paylaşırma masrafları dahil) geçmek şartı ile en çok artırana ihale olunacaktır. Bu artırmada da istekli bulunmadığı veya bu bedelle alıcı çıkmadığı takdirde satış talebi düşecektir.

2- a) Arttırmaya iştirak edeceklerin, malın tahmin edilen değerinin % 20'si oranında TL (Türk lirası) peşin para veya bu miktar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. **Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesinin 17/02/2021 tarih ve 2021/254 esas, 2021/244 karar sayılı kararı ve Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 05/04/2021 tarih ve 2021/3181 esas, 2021/4008 karar sayılı kararı ve İ.İ.K. 9. Maddesinde yer alan "İcra İflas Dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödeme Adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek bankalarda İcra ve İflas Dairelerince açılan hesaba yapılır. hükmü gereğince, NAKİT TEMİNATIN BANKA HESABINA YATIRILMASI GEREKTİĞİNDEN** hesaplanan teminat tutarının ihale saatinden önce Müdürlüğümüzün T. Vakıflar Bankası T.A.O. TR 680001500158007307616714 IBAN numaralı hesabına dosya numarası ve ihale katılımcısının adı soyadı ve T.C. Kimlik numarası yazılarak yatırılması ve yatırıldığına dair dekontun ibraz edilmesi ile ihaleye katılım sağlanabilecektir. Nakit teminat ile ihaleye katılım talepleri yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı kabul edilmeyecektir. Satış pesin para iledir, alıcı istediğinde 7 günü geçmemek üzere süre verilebilir.

b) İhale damga vergisi, KDV, tapu alım harcının yarısı ve giderleri ile teslim giderleri alıcıya aittir. Taşınmazın aynından doğan vergiler, tapu alım harcının yarısı ve giderleri ile tellaliye ücreti satış bedelinden ödenecektir.

3) Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydı ile, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya verilen süre içerisinde ödemek zorundadırlar.

4) İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (* ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu taşınmaz 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 süre içinde ödenmezse İİK'nun 133. maddesi uyarınca ihale feshedilecektir. 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 sorumlu olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6) Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7) Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/5406 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

8) Satış ilanının belirtilen adreslerinde ilgililere tebliğ yapılamaması halinde iş bu ilanın tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine geçeceği hususu ilan olunur.(İİK. m. 127)

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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