

T.C.
KEŞAN
İCRA DAİRESİ
2018/3037 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Edirne İli, Keşan İlçesi, Yukarızaferiye Mah. 237 ada 19 parsel sayılı 847,27 m2 yüzölçümü "A ve B bloklardan oluşan betonarme 6 katlı bina ve arsası" niteliğindeki taşınmaz üzerinde, A blok, 2. kat 8 nolu bağımsız bölümlü 'mesken' vasıflı taşınmazın borçlu adına kayıtlı olduğu tespit edilmiştir.

1-) Mevcut Lokasyonu: Taşınmaz Keşan ilçesinin ana asklarından Cumhuriyet Caddesi üzerinde, şehir merkezine kısmen yakın mesafede konumlanmaktadır. Talep konusu taşınmaz Keşan ilçe merkezinde yer alan, Hükümet Konağının 900 m. güneyinde, Yukarızaferiye Camiinin ise 250 m doğusunda yer almaktadır.

2-) Ana Gayrimenkulün Özellikleri : Taşınmazın bulunduğu ana gayrimenkul, 237 ada 19 parsel, 847,27 m2 yüzölçümlü "A ve B bloklardan oluşan betonarme 6 katlı bina ve arsası" vasıflı taşınmaz üzerinde, kat mülkiyeti kurulu, ayırık nizamda, betonarme karkas tarzda, 3/B yapı grubunda, bodrum + zemin + 4 normal kat+ çatı katlı inşa edilmiş yaklaşık 10 yaşında bina bulunmaktadır. Satışa konu taşınmazın bulunduğu A blok, bodrum katta; bina girişi, ortak alanlar ve 1 adet mesken, zemin ve normal katlarda ise 3'er adet mesken, 4. kat + çatı katta; 3 adet dubleks mesken bulunmaktadır. Binanın dış cephesi ısı yalıtımlı ve dış cephe boyalı, giriş kapısı; bodrum kattan, Cumhuriyet Caddesi üzerinden olup alüminyum doğramadır. Binada asansör ve kapalı otopark bulunmaktadır.

3-) Bağımsız Bölüm Özellikleri : Satış konusu 18/300 arsa paylı, A blok 2. kat, 8 bağımsız bölüm numaralı mesken vasıflı taşınmaz, binanın 2. katında arka konumlanmaktadır. Taşınmaz; salon, 3 oda, banyo, wc, mutfak, hol ve balkon hacimlerinden ibaret olarak yaklaşık **100 m2 kullanım alanına** sahiptir. Dairenin giriş kapısı çelik, pencereleri çift camlı pvc doğramadır. Isınma sistemi doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır.

4-)İmar Durumu: Satış konusu taşınmazın konumlu olduğu 237 ada 19 parsel, 24.07.2014 tarihli Revizyon-İlave İmar Planına göre, (A-5) Ayırık Nizam 5 kat, Taks: 0.40, Kaks: 2.00, Hmax:15.50, konut + ticaret alanında kalmaktadır. Satışa konu taşınmazın **Keşif tarihi itibarıyla değeri 450.000,00 TL'dir.**

Kıymeti :450.000,00 TL

KDV Oranı :%1

Kayıdındaki Şerhler :Diğer : AT 3402 SAYILI KANUNUN EK 1. MADDESİ UYGULAMASINA TABİDİR. // Tapu Kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 24/10/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satış Günü : 25/11/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri : KEŞAN BELEDİYESİ KONFERANS VE FUAYE ALANI ZEMİN KAT

Satış şartları :

1- İhale 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 değer %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 beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı 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- 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 paylaşılmadan hariç bırakılacaktır.

4- 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.

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

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/3037 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.22/08/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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