

T.C.
ESKİŞEHİR
4. İCRA DAİRESİ
2022/51 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **Özellikleri** : Eskişehir İli, merkez Tepebaşı İlçesi, Şirintepe mahallesi, 8844 ada, 19 parsel,(Yenisi : 19824 ada, 19 parsel) yüzölçümü 147,74 m2, Kat : 2 , **B.B.No : 3** , dört katlı betonarme bina ve arsası , , Arsa Payı : 114 / 544 , Mesken borçlu adına Tam hisse paylı olarak kayıtlıdır. Yönetim Planı : 23.12.2013 tarihli , Kat Mülkiyetine geçilmiştir.

Adresi : Şirintepe mahallesi,Cantaş sokak,Kartal apartmanı , N : 14 ,Kat :2,D :3

İmar Durumu: İmar Planına göre bitişik nizam üç kat mesken alanına isabet etmektedir

Ana Bina yaklaşık 7-8 yıllık olup , merdivenleri mermer kaplamadır. Candaş sokak (genişliği 7 m.) üzerinde ve batı ön cephelidir.Betonarme karkas bina III. Sınıf , B grubu yapı sınıfına girmekte olup , yıpranma oranı % 10 dur.Binanın dışı akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Taşınmaz Belediye, Elektrik ve doğalgaz hizmetlerinden yararlanmaktadır. Yakın çevresinde Av. Şahap Demirel İ.Ö.O., Alınca caddesi, ulaşımın sağlandığı Yaylapınar caddesi ve üzerindeki çeşitli işyerleri,dükkanlar, A.Ü.Y.E. Kampusu, B-3 ve B-4 katlı yeni yapılmış binalar ve 1-2 katlı basit eski tip yığma binalar vardır. Ulaşım olarak yakınındaki caddeden geçen Belediye Halk Otobüsleri ve dolmuş minibüsleri ile kolayca yapılmaktadır.Yapı Ruhsatı 02.10.2013 tarihli dir.Bu katta 2 adet daire vardır.

Daire : Borçlu tarafından mesken olarak kullanılan daire batı ön cephe ve onaylı projesine göre toplam brüt alanı 82,24 m2 olup ,Net Alanı yaklaşık 65,40 m2 dir. Salon+ 2 oda (projesinde 1 oda olup, ilave küçük oda yapılmış(camı yok)+mutfak+banyo+wc+antre den ibarettir. Daireye giriş kapısı çelik, iç kapılar kaplama ahşap vepencere pvc doğramadır. Yerler salon+odalar+antre laminant parke ve diğer ıslak zeminler seramik kaplıdır. Banyo ve wc duvarları komple renkli fayans kaplıdır. Mutfakta : alt-üst kaplama dolap+granitt tezgah+çelik evye+tezgah üstü fayans+kombi, Banyo: dolaplı lavabo+klozet+duşakabin+duş bataryası mevcuttur. Duvarlar ve tavanlar alçı sıva üzeri boyalıdır. Bakımlı daire ve binadır.

Kıymeti : 360.000,00 TL

KDV Oranı :(İpotek takibi olup, Konut finansmanından kaynaklı olması sebebiyle KDV den muaftır.)

Kaydındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 18/10/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 14/11/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : 4 Nolu İhale Masası - Adalet Sarayı Alt Zemin Kat MERKEZ / ESKİŞEHİR

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 in %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 in %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 in % 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. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar 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 2022/51 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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