

T.C. AKÇAABAT İCRA DAİRESİ

2019/4183 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Trabzon İl, Akçaabat İlçe, 878 Ada, 2 Parsel, Yenimahalle Mahalle, eski yeni yol Mevkii, A blok zemin 2 Nolu Bağımsız Bölümdür. Taşınmaz Trabzon ili Akçaabat ilçesi Yenimahalle hudutlarında olup tapuda eski yan yol mevkiinde bulunan taşınmaz kayıtlı olduğu parsel imar planı dahilinde olup arsa vasfındadır. Konu parsel devlet sahil yoluna (adnan menderes caddesine) cepheli olup yolun güney tarafında kalmaktadır. Taşınmaz ilçe merkezine yaklaşık 1 km mesafede bulunmaktadır. Konu taşınmaz Akçaabat ilçesi yeni mahallesi eski yeni yan yol mevkiinde olup tapuda 878 ada 2 parsel kayıtlı arsa üzerinde bulunan A,B,C bloklardan oluşan bitişik nizam inşa edilmiş betonarme binanın A bloğundan zemin katında bulunmaktadır. Bulunduğu bina 3 girişi olan bitişik üç blok şeklinde yapılmıştır. Blokların her katında 2 daire bulunmakta olup dava konusu taşınmaz doğu tarafta sahil yoluna cepheli A blokta bulunmaktadır. Dairenin kuzeye ve güneye cephesi olup diğer yönler olan cepheleri kapalıdır. Konu daire sahil yoluna cepheli apartman giriş katın hemen üst katındaki dairedir. Daire 2+1 olarak planlanmış olup, oturma odası, mutfak, iki adet yatak odası, antre, banyo ve wc olmak üzere net kullanım alanı 70-75 m2 civarındadır. Konu taşınmaz sahil yoluna cepheli olup cadde ve deniz manzarası bulunmaktadır. Taşınmaz asansörsüz ve sobalı olup yaklaşık 35-40 yıllık bir yapıdır. Dairenin giriş kapısı ve oda kapıları ahşap doğrama olup pencere doğramaları beyaz ve renkli PVC'dir daire odaları laminat parke kaplı olup hol ve mutfak seramik kaplıdır. Daire oldukça eski olup içerisinde kısmen tadilatla yenileme yapıldığı görülmüştür.(Neriman Armutçu'ya Ait 1/3 Hissesi Üzerine Satış Yapılacaktır)

Adresi: Adnan Menderes Cad. Tekel Binaları No:149 A Blok Daire No:2 Yenimahalle /Akçaabat

Yüzölçümü : 871,75 m2

Arsa Payı : 1/30

İmar Durumu : Akçaabat belediyesi imar müdürlüğünün yazısı ekinde sunulan imar durumuna göre dava konusu taşınmazın bulunduğu parsel ticari alan olarak planlanmış olup konut+ticaret alanı E=1,80, yencok=28,00m(8 kat) yapılaşma müsaadesi bulunmaktadır.

Kıymeti : 120.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR. BEYAN :YÖNETİM PLANI 03/08/1984 TARİH 1045 YEVMİYE NOLU

1. Satış Günü : 25/10/2022 günü 13:30 - 13:35 arası

2. Satış Günü : 21/11/2022 günü 13:30 - 13:35 arası

Satış Yeri: Dürbinar mah.İnönü cad. Pulathane İş Merkezi Kat :3 İç Kapı No:319 Depo Önü Akçaabat/Trabzon

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. (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 paylaşmadan 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-Yeteri kadar satış ilanının hazırlanarak ilgililere tebliğine, Tapudaki ilgililerin tapu müdürlüğünce bildirilen adreslerine satış ilanı tebliğine, tapu müdürlüğünce adresi bildirilmeyen, tapuda kayıtlı adresi olmayan ilgililerin adres kayıt sistemindeki adreslerine satış ilanının tebliğine ve adli tebligatı iade edilen ilgililere, adres kayıt sisteminde açık adresleri bulunmayanlara ve adresi yurtdışı olanlara İ.İ.K'nun 127. Maddesi gereğince gazetede, belediye ve elektronik ortamda yapılan satış ilanının tebliğ yerine geçmesine,

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/4183 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17/08/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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