

T.C. ELBİSTAN İCRA DAİRESİ

2018/690 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Bilirkişi söz aldı:"Konu taşınmaz tapu kaydına göre: Kahramanmaraş İli, Ekinözü İlçesi, Maarif Mahallesi, Köyiçi mevki, 734 ada 53 nolu parselde, Tek Katlı Kargir Ev ve Arsası vasfında, 770,42 m² alana sahiptir. Taşınmaz, borçlu adınatamhisse oranı ile kayıtlıdır. Taşınmazın Adresi ve Özellikleri:Konu taşınmaz, Kahramanmaraş İli Ekinözü İlçesi Maarif Mahallesi Şair Yazar Abdurrahim Karakoç Caddesi No:49 adresindedir.Taşınmaz, Maarif Camiine 250, Ekinözü İlkokuluna 300, Emniyet Müdürlüğüne 450, Ekinözü Belediyesine 550, Hükümet Konağına 700 ve Ekinözü Devlet Hastanesine 900 metre kuş uçuşu mesafededir.Taşınmazın çevresinde 2-3 katlı bahçeli evler bulunmaktadır. Bölgenin altyapı hizmetlerinden yararlanmasında tam olup ulaşım sorunu yoktur.734 Ada 53 Parsel: Taşınmazın ada/parsel bazında yerinin tespiti, heyette bulunan fen bilirkişisinin gösterimi ile sağlanmıştır. Taşınmaz, Köyiçi mevkiinde, Tek Katlı Kargir Ev ve Arsası vasfında olup, 770,42 m² alana sahiptir.Parselin birim metrekafe fiyatı 100TL/m2, değeri 77.042,00TL'dir.Taşınmazın güneyinde bulunan Ş. Y. Abdurrahim Karakoç Caddesine cephesi 45,5 metre ve doğusunda bulunan Kazım Karabekir Caddesine cephesi 22 metredir.Geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir.**Parsel üzerinde iki katlı bina ve tek katlı depo mevcuttur.**İki Katlı Bina:Zemin ve Normal kattan oluşmaktadır. Betonarme tarzda yapılmıştır.Her katı birer mesken olarak kullanılmaktadır.Yer döşemeleri seramik, duvarlar plastik boyalı, kapılar ahşap camlı, pencereler pvc dir. Bina soba ile ısıtılmaktadır.Binanın dış cephesi ince sıvalı olup üzeri saç çatılıdır.Binanın toplam bürüt alanı 132+146=278 m², birim metrekafe fiyatı:1360TL/m2, yıpranma payı %32, yapı grubu yaşı 3A-22, değeri:257.094,00TL'dir.Tek Katlı Bina:Tek katlı betonarmedir.Fiziki yıpranmaya uğramıştır. Bürüt alanı 80 m², birim metrekafe fiyatı 640TL/m2, yıpranma payı %50, yapı grubu yaşı 1B-15 değeri:25.600,00TL'dir.Parsel üzerindeki yapıların fiziki yıpranması değer takdirinde göz önünde bulundurulmuştur.Tarımsal Nitelikleri:Parsel üzerinde çeşitli cins ve yaşta ağaçlar mevcut olup, zeminde bulunan ağaçların bedelleri; 1 Adet 25 yaşında ceviz=1.050,00 TL, 5 Adet 10 yaşında bağ= 550,00 TL, 1 Adet 10 yaşında söğüt= 65 TL, 1 Adet 25 yaşında kiraz=160 TL, 1 Adet 25 yaşında dut= 290 TL, 1 Adet 5 yaşında erik=70 TL, 2 Adet 3 yaşında bağ=110 TL, 2 Adet 10 yaşında bağ=220 TL olarak tespit edilmiştir.Ağaçların toplam değeri:2.515,00TL'dir."dedi.

İmar Durumu : Ekinözü Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden alınan bilgiye göre, değerlemeye konu taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre; Bitişik nizam 4 Kat Ticari+Konut alanına tahsislidir.

Kıymeti : 362.251,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Taşınmaz üzerinde:"26/04/2006 tarih,198 yevmiye nolu, **BİNA YOLA 11,85M2 TECAVÜZLÜDÜR.**26.04.2006 Y:198" şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 14/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 12/01/2023 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : Yunus Emre Mah. Çeçenistan Cad. Elbistan Adliyesi İcra Müdürlüğü Mezat Salonu-Elbistan/Kahramanmaraş

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 kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri kaydı ile artırmaya iştirak edecekleri, ihaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılımdan önce **T.Vakıflar Bankası T.O.A. nezdindeki TR 84 0001 5001 5800 7290 4950 53** iban numaralı hesaba katılımcı tarafından dosya numarası, teminat bedeli olduğu belirtilerek, TC Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Bu hususlara dikkat edilmemesi halinde, teminat iade edilecek olup, sorumluluk müdürlüğümüze ait değildir.

Nakit teminat kabul edilmeyecektir. (İlgili Kanun Maddesi; İcra ve İflas Kanunu Madde 9:"İcra dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödeme, Adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek Bankalarda icra ve iflas dairesi adına açılan hesaba yapılır."

(Dayanak:Yargıtay 12.Hukuk Dairesi'nin 2021/3181 esas ve 2021/4008 karar sayılı kararı, Çorlu İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2021/307 esas ve 2021/454 karar, sayılı kararları). Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır.Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı, satış isteyen hissedar veya ilgiliden artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nisbet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmayacağına.

Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Taşınmazı satın alanlar, alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İ.İ.K. Nun 130. Maddesi gereğince verilen süre içersinde nakten ödemek zorunda olacağına, Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir.Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içersin de ihaleden kaynaklanan Damga Vergisi, KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı taktirde resen İ.İ.K nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilebileceği ve ihaleden kaynaklanan Tellâliye resmi, tapu satış harcının ve taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödeneceği (İcra İflas Kanunun 206.maddesi uyarınca İpotek dosyalarında satış bedeli ipotek alacağını karşılamazsa taşınmazın aynından doğan vergi borçlarının ödenmeyeceği),Ayrıca ihalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vukubulacak KDV ve damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından(Yargıtay 12. Hukuk Dairesi 2015/21334 E.2015/27771 K.GİB'in 21/08/2013 tarih 9376700041-1330(28/2012-86)160 sayılı yazıları gereği ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde doğacak olan KDV,fark,ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır.

3-İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) 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. 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 2018/690 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularabilirler. 7-Satış İlanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, İş bu satışın gazetede yayınlanan ilanı, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bilinmeyenler ile tapuda adresi olmayanlar için İİK. 127. maddesi gereğince tebliğ yerine kaim olmak üzere, tebliğ ve ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.