

T.C.
ALANYA
İCRA DAİRESİ
2021/285 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZINÖzellikleri :Tapu Kaydı:Antalya ili Alanya ilçesi, Kellerpınarı Mah, 784 ada 4 parselde kayıtlı 780,00 m² alanlı, arsa vasıflı ana taşınmaz üzerinde bulunan 12/266 arsa paylı, mesken niteliğindeki, 6. Kat, 22 nolu bağımsız bölüm.
BULUNDUĞU YER: Adresi: Taşınmaz; Antalya ili, Alanya ilçesi, Kellerpınarı Mahallesi, Halisler Sokak, Tokay Apt. no: 3 Daire:22 Alanya adresinde yer almaktadır. Alanya ilçesi, Kellerpınarı mahallesi yerleşim alanında, meskun mahal içerisindedir. Parsele ulaşım Halisler Sokak üzerinden sağlanmakta olup, parselin üzerinde tek bloklu Tokay Apt. isimli bina bulunmaktadır. Parselin bulunduğu bölgede eski ve yeni yapılaşmaların olduğu gözlenmiştir. Yakın çevresinde benzer özellikli yapılar ile konut ve işyeri olarak kullanılan imarlı arsalar yer almaktadır.Bölge orta ve üst gelir grubunun ikamet ettiği bir bölgedir. Ulaşım özel ve kamusal araçlar ile sağlanabilmektedir. Bölgenin kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Taşınmaz konum olarak, Alanya?Mersin (D-400) Karayoluna 320 m, Sahile 710m, Alanya Şehir Merkezine ise takribi 4,28 m mesafede oldukça işlek bir konumda bulunmaktadır.**GAYRİMENKULÜN ÇAP, İSKAN, RUHSAT, ONAYLI PROJE VB. BİLGİLERİ:**Parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, Ticaret-Konut alanında T.A.K.S:0,25 K.A.K.S:1,25 ayırık nizam, 5 kata kadar imarlı olduğu öğrenilmiştir.**HÂLİ HAZIR DURUMU:**Bağımsız bölümün bulunduğu parsel; Alanya ilçesi, Kellerpınarı mahallesi yerleşim alanında, meskun mahal içerisindedir. Taşınmaza ulaşım Halisler sokak üzerinden sağlanmakta olup, Taşınmaz doğusundan asfalt yola cepheli konumdadır. Parselin üzerinde Tokay Apt. isimli tek bloklu bir bina bulmaktadır. Parselin bulunduğu bölgede eski ve yeni yapılaşmaların olduğu gözlenmiştir. Taşınmaz konumu itibari ile konut alanlarının, dükkanların olduğu bir konumda yer almaktadır. Parsel elektrik, su, yol, alt yapı, ptt belediye hizmetleri gibi tüm hizmetlerden yararlanmakta olup, konut ve ticaret fonksiyonu ile gelişmiş olan bir bölgededir. Taşınmazın bulunduğu Tokay Apt. isimli bina; tek bloklu bodrum + zemin + 6 katlı+ düz teras çatılı, dış duvarları sıvalı, boyalı, çevre düzenlemesi yapılmış, merdiveni mermer kaplı, demir korkuluklu, açık otoparklı, asansörlü zemin katında dükkan, diğer katlarının her biri 3 er daireden oluşan genel itibariyle bakımlı yaklaşık 10 yıl yıpranmalı betonarme karkas yapıda bir binadır. 22 nolu bağımsız bölüm:bu binanın 6.katında 22 nolu bağımsız bölüm olan, kuzey-doğu cepheli,2 oda + 1 mutfak + 1 salon + 1 wc + 1 banyo + 2 balkon dan oluşan ayrı mutfaklı 2+1 şeklinde düzenlenmiş yaklaşık m² alanlı bir meskendir. Bu meskenin giriş kapısı,çelik giriş kapılı, iç kapıları hazır kapı, dış doğramaları ısı camlı pvc den imal, mutfak tezgahı granit mermer, mutfak dolapları parlak yüzeyli mdm den imal, oda zeminleri laminant kaplı, ıslak zeminleri seramik kaplı, tavanları spot ışık uygulamalı, duvarları alçı, sıvalı-boyalı,banyosunda lavabo ve klozet bulunan, bir taşınmaz olduğu gözlemlenmiştir.**DEĞERİ:**12/266 arsa paylı, mesken niteliğindeki, 6. Kat, 22 nolu bağımsız bölümün arsa payı dahil toplam rayiç değeri: 550.000,00-TLdir.

Kıymeti : 550.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Yönetim Planı:21/04/1993 -AT İmarDüzenlemesine alınmıştır - 18/02/1991 - yev 735

1. Satış Günü : 24/10/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satış Günü : 18/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - Alanya Adalet Sarayı Kat: B2 ALANYA / ANTALYA

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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/285 Tlmt. 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.