

T.C. DENİZLİ 9. İCRA DAİRESİ

2021/163 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Denizli ili, Merkezefendi ilçesi, Karahasanlı Mahallesi, Armutlukkırı mevkii, 390 ada, 5 parselde kayıtlı 687,00 m² yüzölçümlü arsa üzerinde 1/12 arsa paylı zemin kat, 3 nolu bağımsız bölüm mesken niteliğindeki taşınmaz tam hisseli olarak satılacaktır. Meskenin bulunduğu ana bina, 2 bodrum + zemin + 4 normal + çatı arası katlı betonarme binadır. Bina 5-6 yıllıktır. Binada 2.bodrum katta otopark, 1.bodrum katta güvenlik holü, teknik hacim ile 1 ve 2 nolu bağımsız bölüm meskenler, zemin katta 3 ve 4 nolu bağımsız bölüm meskenler, 1.normal katta 5 ve 6 nolu bağımsız bölüm meskenler, 2.normal katta 7 ve 8 nolu bağımsız bölüm meskenler, 3.normal katta 9 ve 10 nolu bağımsız bölüm meskenler, 4 + çatı katta 11 ve 12 nolu bağımsız bölüm meskenler olmak üzere toplam 12 mesken vardır. Bina asansörlüdür. Bina girişi zemin kattadır. Binada ve dairelerde ısıtma bireysel doğalgaz kombilidir. Binanın dışı sıvalı-badanalıdır. Bina ana giriş kapısı alüminyum doğramalı, merdiven korkulukları alüminyum doğramalı, merdivenleri mermer kaplamalıdır. Bina 3.sınıf B gurubu yapılara girmektedir. Satışı yapılacak olan 3 nolu bağımsız bölüm mesken; bina giriş kapısına göre sol tarafta zemin kattadır. 105,00 m² NET (114,76 m² Brüt) alanlıdır. Daire; salon+mutfak, koridor, wc, 3 oda, banyo, 2 balkon şeklindedir. Koridor, banyo ve wc 'lerde zemin seramik kaplamalı, odalar ve salon+mutfakta zemin laminant parke kaplamalıdır. Duvarlar ve tavan alçı sıvalı, asma tavanlı spot aydınlatmalı saten badanalıdır. Daire giriş kapıları çelik, daire içi kapılar ahşap doğramalı lake kaplamalıdır. Dış kapı ve pencereleri plastik doğramalıdır. Girişte MDF doğramalı lake kapaklı vestiyer dolabı vardır.Mutfak kısmında tezgah granit, dolaplar MDF doğramalı lake kapaklıdır. Banyoda alafranga wc, lavabo, duş teknesi ve duşakabin vardır.Banyo ve wc de tavan asma tavandır.Salonda TV ünitesi, yatak odasında sabit dolap vardır.Bireysel yerden ısıtılmalıdır.Kombi takılı değildir.Taşınmaz için 03/12/2014 tarihli ilk yapı ruhsatı, 25/05/2016 tarihli tadilat yapı ruhsatı, 05/09/2016 tarihli yapı kullanım izin belgesi alınmıştır.TEK, PTT ve tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Adresi : Yenişafak Mahallesi, 1057 Sokak, No:7, Zemin Kat, Daire:3 Merkezefendi / DENİZLİ

Yüzölçümü : 687 m²

Arsa Payı : 1/12

İmar Durumu : Merkezefendi Belediyesi imar planı dahilinde, konut alanında, ayırık nizamlı, 5 kat müsadeli, TAKS/KAKS/E=0,30/1,50/1,50, ön bahçe mesafesi=5,00 m. şeklindedir.

Kıymeti : 600.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kayımdaki Şerhler : Beyanlar hanesinde 08/12/2014 tarihli "otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır" şerhi, beyanlar hanesinde 29/04/2015 tarihli "yönetim planı:24/04/2015" yazılı şerh bulunmakta olup taşınmaz bu kayıtlarla satılacaktır. Ayrıca haciz şerhleri ve takip konusu ipotek kaydı bulunmaktadır. Ayrıntılı tapu kaldı dosyasında mevcuttur.

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

2. Satış Günü : 07/11/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : Merkezefendi Belediyesi Mezat Salonu - Adalet Mah. Kazım Karabekir Cad. No:23 MERKEZEFENDİ / DENİZLİ

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. (Alacakları 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 2021/163 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.