

T.C.ERDEMLİ İCRA DAİRESİ

2022/42 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Mersin İl, Erdemli İlçe, 106 Ada, 34 Parsel, KIZKALESİ AKDENİZ Mahalle/Köy, 6. KAT 42 NOLU Nolu Bağımsız Bölüm Tam hisse ile borçluya ait olantaşınmaz;Z+A+6+Çatı katlı betonarme bir yapının 6. katta bulunmaktadır. Katta yedi adet mesken vardır. Bahse konu bağımsız bölüm dubleks mesken niteliğinde olup ; asansörden inince sağdaki ilk kapı , merdiven yanı kapıdır. Dubleks mesken batı-güney cephelidir. Mimari projesine göre dubleks meskenin zemin katında 3 oda, salon-mutfak, banyo - Wc, 1 balkondan meydana gelmektedir. Dubleksin üst katında ise 2 yatak odası 1 adet banyo mevcuttur. Ancak kıymet taktiri mahallinde bu plana bağlı kalınmadığı bir adet dubleks meskenin 2 adedi zemin katında 2 adedi üst katında olmak üzere 4 adet mesken olarak kullanıma göre planında değişiklik yapıldığı gözlenmiştir. Yani dubleksin ana giriş kapısından girildikten sonra salon-mutfak , bir oda ve banyo-wc şeklinde iki farklı ana kapı oluşturup farklı bağımsız bölüm gibi ayarlandığı gözlenmiştir. Dubleksin merdiveni ortak merdiven gibi kullanılarak üst katıda aynı şekilde iki adet bağımsız bölüm gibi ayarlanmıştır. Hatta mimari projede görülen çatı kaplama alanında yapılmayarak üst kat kullanım alanına katılmıştır. Üst kat brüt 84,30 m2'den brüt 132 m2 alana çıkmıştır. Dubleksin zemin katı 118m2'dir.İlgili bağımsız bölümün resmi projeye göre brüt alanı 202m2, net 191 m2'dir. Zemin döşeme kaplaması seramiktir. Duvarlar alçı sıva üzeri saten boyadır. Islak hacimlerin duvarları tavana kadar seramik kaplıdır. Pencere doğramaları pvc'dir. Dubleksin üst katı tavanı ahşap lambridir Mesken her ne kadar içinde bir miktar eşya olsa da bakımsız ve kullanılmamaktadır. Binaların inşaat nevelerine göre yapılan ayırmda: Binaların taşıyıcı sistemleri esas alınmak suretiyle belirlenen inşaat nevi lerine ve yapım tekniğine göre söz konusu yapı, Betonarme karkas bina sınıfına girmektedir. Söz konusu yapı orta sınıf kalite ve özellikte malzeme ve işçiliğe sahiptir. Binanın yapılış tarzı, işçiliği, çeşitli kısımlarında kullanılan malzemenin cinsi, kalitesi ve benzeri hususlar nazara alınarak yapılan Bina Sınıflandırmasına göre bu yapı, İkinci sınıf inşaat sınıfına girmektedir.

Adresi : Kızkalesi Akdeniz Mahallesi Avcılar Caddesi No:2E Kat:6 No:42 Erdemli/Mersin Erdemli / MERSİN

Yüzölçümü : 1.055,14 m2

Arsa Payı : 20/1055

İmar Durumu : İnşaat tarzı 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT ALANI OLARAK AYRILMIŞ OLUP BLOK NİZAM 8 KATTIR

Kıymeti : 800.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : AT 34002 SAYILI KANUNUN 22. MADDESİNİN 2. FIKRASININ (A) BENDİ UYGULAMASINA TABİDİR.

1. Satış Günü : 12/10/2022 günü 11:30 - 11:35 arası

2. Satış Günü : 09/11/2022 günü 11:30 - 11:35 arası

Satış Yeri : ERDEMLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI NİKAH VE KONFERANS SALONU 4. KAT ERDEMLİ MERSİN

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 değerin %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 değerin %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 değerin % 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 masraflar alıcıya aittir. Tellâlık 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- Tebliğ yapılamayan ilgililere satış ilanının ilan tebliğ yerine geçeceği,

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/42 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.18/08/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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