

T.C.
ALAPLI
İCRA DAİRESİ
2020/87 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Zonguldak İl, Alaplı İlçe, 121 Ada, 1 Parsel, ALAPLI/TEPEKÖY Mahalle/Köy, 2 Nolu Bağımsız Bölüm satışı yapılacak taşınmaz; İlçenin mahalle olarak Tepeköy Mahallesi 121 ada 1nolu parsel içinde kalan J-6 Blok, Zemin kat 2 Nolu Bağımsız bölüm olup, arsanın 1/160 payına sahiptir. A-Taşınmazın İmar Durumu: Taşınmaz Alaplı Belediyesi imar planı içerisinde olup ayrıık nizam tarzında 5 kat imar müsadereesine sahiptir. Kıymet takdirine konu olan taşınmazın daire kapısı kilitli olduğundan içeriye girilememiştir. Dışarıdan ve proje bilgilerinden yapılan değerlendirmeler neticesinde;J-6 Bloğun genel görünümü; 1 Bodrum kat, 1 Zemin kat ve 4 adet normal kattan müteşekkil toplam 6 katlı Betonarme bir yapıdır. En alt kat Depo-Sığınak-Kapıcı dairesi olarak teşkil ettirilmiş olup üstündeki 5 katta ise 4'er daire olmak üzere 20 daireli bir bloktur. Apartmanın merdivenleri ve basamakları dökme mozaik kaplama olup asansör teşkilatı yoktur.2 Nolu Bağımsız bölüm; Salon, Antre, 3 yatak odası, Mutfak, Banyo, Wc ve Balkon mahallerinde oluşmakta olup toplam 110 m2 büyüklüğündedir. Söz konusu dairenin; Pencerelele plastik doğrama olup dairenin giriş kapısı boyalı kontrplak pres kapıdır. Dairenin içine doğalgaz sistemi döşenmemiş olup doğalgaz borusu dairenin kapısının yanındadır. Binanın dış cephe ısı yalıtım mantolaması yapılı olup çatı örtüsü mevcuttur. Yapı yaklaşık 30 yıllık olup 3B grubu yapıdır. (Resim 1-2-3-4-5-6) Taşınmazın Değer Analizi: Kıymet takdirine konu olan taşınmaz, 1-Belediye hizmetlerinden tam olarak istifade etmektedir. 2-İlçe merkezine 2 km mesafesindedir.3-Toplu Konut sitelerine ve Okul ?Üniversite -Yol ? Cami gibi yerlere yakın olup 4-Görüş alanı açık ve güneş alır bir konumda olup deniz manzaralıdır. Taşınmazın değerini etkileyen faktörler ile yapımında kullanılan malzeme ve kendisine emsal teşkil eden gayrimenkullerin piyasa alım satım rayiçleri ile yıpranma payı göz önüne alındığında takdire konu olan Zonguldak İli Alaplı İlçesi Tepeköy Mah. 121 ada 1 nolu parsel 1/160 Arsa paylı J-6 bloğun Zemin. Kat 2 Nolu Bağımsız bölümün değeri 140.000,00 TL olarak Takdir ve Tespit edilmiştir.

Adresi : Tepeköy Mahallesi General Tahsin Yazıcı Sk. No:17 Alaplı / ZONGULDAK

Yüzölçümü : 110 m2

Arsa Payı : 1/160

İmar Durumu : Yok

Kıymeti : 140.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kayındaki Şerhler : -Tapu kaydındaki gibidir. Dosyasından görülebilir.

1. Satış Günü : 27/09/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satış Günü : 01/11/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - Merkez mahallesi Eski açık pazar yeri eski tansa üstü belediye kültür salonu 2. kat ALAPLI / ZONGULDAK

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 akçesini **İHALE KATILIMCISI ALAPLI İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VAKIFBANK ALAPLI ŞUBESİ** TR800001500158007300584386 **NOLU HESABINA YATIRACAKTIR.BANKA DEKONTUNDA DOSYA NUMARASI İHALE KATILIMCISI AD-SOYAD TC NO BİLGİLERİ VE**

İHALE TEMİNAT BEDELİDİR İBARESİ BULUNMALIDIR veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. **DAMGA VERGİSİ, KDV,1/2 TAPU HARCİ İLE TESLİM MASRAFLARI ALICIYA AİTTİR.DAMGA VERGİSİNİN İHALE GÜNÜ YATIRILMASI ZORUNLU OLUP İHALE KDV BEDELİ SATIŞ BEDELİNİN YATIRILMASI İÇİN VERİLEN SÜRE İÇERİSİNDE SATIŞ BEDELİ İLE BİRLİKTE YATIRILMASI ZORUNLUDUR. AKSİ TAKTİRDE İHALE KARARI İİK.NUN 133 MADDESİ GEREĞİNCE KALDIRILACAKTIR.** Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 2020/87 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

7-İpotek Alacaklısı Banka Alacağa mahsuben ihaleyi alırsa KDV Kanununun 17. Maddesinin 4. Fıkrası gereği KDV den ve Damga vergisinden muaf tutulacaktır. Bu muafiyet hükümlerinden sadece dosya alacaklısı Banka yararlanabilecektir üçüncü kişiler herhangi bir muafiyet talebinde bulunamayacaktır.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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