

T.C.
ADANA GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/241 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Seyhan İlçe, 10491 Ada, 6 Parsel, DÖŞEME Mahalle/Köy, 11. kat no:42 Nolu Bağımsız Bölüm mesken nitelikli, mesken 1/1 olarak borçlu adına kayıtlıdır. Mesken brüt: 60 m², net: 46 m² 'dir. Ana taşınmaz yüz ölçüm: 954 m² olup dosya borçlumuzadüşen hissepay/payda: 46/2402'dir. Taşınmaz üzerinde bilirkişi incelemesi yapılmış olup aşağıdaki hususlar tespit edilmiştir.

Satışa konu taşınmaz vilayetin 3 km kuzeybatısında, Ali Bozdoğanoglu Bulvarının 200 metre doğusunda, Pınar Mahalle Muhtarlığının hemen arkasında, Turgut Özal Anadolu Lisesinin 150 metre batısında, Kıyıboyu Caddesinin 1.00 km kuzeyinde bulunmaktadır. Yeni ve çok katlı yapılaşmaların bulunduğu gelişmekte olan bir bölgede bulunmaktadır. Bölgede yol, elektrik, su, doğalgaz, kanalizasyon altyapıları hizmetleri tamamlanmış durumdadır.

Anagayrimenkul tek bloktan oluşan bodrum kat+zemin kat+12 normal kattan oluşanzemin katta 2 işyeri, normal katlarda her kat 4 daireli 48 mesken olmak üzere toplamda 50 bağımsız bölümlü betonarme karkas bir yapıdır. İcra takip konusu taşınmaz 11. Kat 42 Nolu Bağımsız Bölüm meskendir. Çift asansörlü, açık otoparklıdır. 22/06/2016 tarih ve 7/20 sayılı ruhsatlı olup, iskanı yoktur. 4-5 yaş aralığında olup, yıpranma payı %6'dır. Güney-Batı cepheye sahip olup, mevcutta Antre, salon+ mutfak +iki oda+ banyo+balkon hacimlerinden oluşan 2+1 şeklindedir. Mevcutta 2+1 olmasına rağmen projesinde 1+1 şeklindedir. Projesinde yangın kaçış holünün ve önünde bulunan balkon alanının birleştirilerek mutfak olarak düzenlenmiş olduğu, salonun bir kısmının oda şekline dönüştürüldüğü tespit edilmiştir. Brüt 60,00 m², Net: 46 m² dir. Daire içi mekanik ve elektrik tesisat işleri tamamlanmış kullanılır durumdadır. Duvarlar ince sıva üzeri plastik boyalıdır. Daire içi zemin döşeme kaplaması salon ve mutfakta seramik, yatak odasında lamine parket, Islak hacimlerin duvar ve taban kaplaması seramiktir. Mutfak tezgahı granit mermer malzeme olup dolaplar MDF lam malzemedir. Daire dışı kapısı çelik, İç kapılar Amerikan panel kapı, vepencere doğramaları PVC olup, doğalgazlıdır.

Adresi : Pınar Mah. 74111 Sok. Smart Life Rezidans, No:12, Kat 11, Daire 42 Seyhan/Adana

Yüzölçümü : Ana taşınmaz yüzölçümü 954 m² . Bağımsız bölüm : brüt: 60 m², net: 46 m²

Arsa Payı : 46/2402

İmar Durumu : - TAKS:0.30, KAKS:2.40. H Max serbest. Konut Alanı

Kıymeti : 800.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR.

1. Satış Günü : 13/10/2022 günü 11:30 - 11:35 arası

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

Satış Yeri : Yeni Adliye Binası 1. Kat D113 - KAZIM KARABEKİR MAHALLESİ MUSTAFA KEMAL PAŞA BULVARI NO :29 YÜREĞİR / ADANA

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 akçesini Müdürlüğümüzün TR TR 83 0001 5001 5800 7312 990 826 numaralı hemanet kasa hesabına yatırılmasına, yine T. Vakıflar Bankası T.O.A ait banka kartı olanların Müdürlüğümüze ait POS cihazından teminatı yatırabilmelerine, ayrıca bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri halinde ihaleye kabul edilmeleri lazımdır. Aksi halde nakit para teminatı kabul edilmeyecektir. Satış

peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ile tescil ve teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergileri ile tapu satım harcı 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.) Dosyamız alacaklısına Alacağa mahsuben satış yapılması halinde işbu tüm harç, vergi ve masraflar alacaklıya aittir.

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-İİK.127 maddesinde yazılı " İlanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması hâlinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede **veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer.** "hükümgereğince tebliğ yapılamayan ilgililere elektronik ortamda yapılan satış ilanın tebligat yerine geçmesine ,

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/241 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur..

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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