

T.C.
KARAIŞALI İCRA DAİRESİ
2022/60 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Karaisalı İlçe, KARAPINAR Mahalle/Köy, 250 Ada, 20 Parsel, 1. kat 3 No lu B.B. Nolu Bağımsız Bölüm Karaisalı İlçesi, Karapınar Mahallesi, 250 ada 20 No'lu parsel, 1. Kat 3 Nolu bağımsız bölüm. Yerinde yapılan incelemesinde 2 oda, açık mutfak, 1 WC, 1 banyo hacimlerinden oluştuğu tespit edilmiştir. Dış kapı çelik kapı, pencereler PVC malzemedir. Bina 2022 yılı yapı sınıfları tebliğine göre IIIB grubu yapı sınıfındadır. Taşınmaz Karaisalı Atatürk Caddesi üzerinde karaisalı hükümet konağına 375 metre, Karaisalı İlçe Belediyesine 350 Metre, Karaisalı Devlet Hastanesine 75 Metre, Karaisalı Ziraat Bankasına 400 Metre, Adliye yerleşkesine 350 Metre, kuş uçuşu mesafededir. Bina girişi kuzey cephesinden sağlanmaktadır. 06/07/2014 Tarih 553 sayı ile ruhsatlı binada 31/03/2017 tarih 320 sayı ile iskan izninin alındığı bilgisi Karaisalı Belediyesinden alınmıştır.

Adresi : Karapınar Mahallesi, Karapınar Cumhuriyet Caddesi No:31 Kat: 1 Daire: 3 Karaisalı/Adana Karaisalı / ADANA

Yüzölçümü : 86,84 m2

Arsa Payı : 45/559 (45 M² Arsa Payı)

İmar Durumu : E=1,50, Yençok 5 katlı Ticaret+ Konut Alanı

Kıymeti : 550.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki Gibidir

1. Satış Günü : 14/12/2022 günü 10:15 - 10:20 arası

2. Satış Günü : 10/01/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

Satış Yeri : KARAIŞALI BELEDİYESİ MEZAT SALONU

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 beşincigünden, 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 ile, 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- İİK.nun 127.maddesi gereğince ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerin tapuda kayıtlı adresleri varsa o adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapu da kayıtlı olmaması

halinde varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazete de veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer, işbu ilan tebligat yapılması gerekip de tebligat yapılamayanlara ilanen tebliğ yerine geçerlidir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/60 Tlmt. 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.