

T.C.
KOZANİCRA DAİRESİ
2017/3063 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Kozan İlçe, 203 Ada, 7 Parsel, HACİMİRZALI Mahalle/Köy, 3. kat 5 nolu BB Nolu Bağımsız Bölüm Dosyamıza ibraz edilen bilirkişi raporuna göre: " Adana ili Kozan ilçesi Hacımırzalı mah. 203 ada 7 parselde bulunan 3. kat 5 nolu BB. Mesken nitelikli BB, Hacımırzalı mah.de yer alan 1.200,00 m2 alana sahip, arsa vasıflı 203 ada 7 nolu parsel üzerinde bulunan tek bloktan oluşan apartman binasında bulunmaktadır. Apartman binası, mimari projesine göre asansörlü, merkez ısıtma sistemli, her katında çift daire bulunan, bodrumla birlikte toplam 11 katlı betonarme yapı olup, yapımına Kozan Belediyesinden alınan 01/12/2015 tarih ve 2/15 sayılı yapı ruhsatı ile başlanmıştır. Yapımı tamamlanmamış olan inşaatın Yapı Kullanma İzin Belgesi de bulunmamaktadır. Binanın kazan dairesi, kalorifer tesisatı, hidrofor tesisatı, asansör, sığınak ve çevre düzeni gibi ortak kullanım bölümleri ile kuzey cephe ince sıvası yapılmamış, bazı pencere kasaları takılmamıştır. Konum olarak güney - doğu - kuzey cepheli dairenin pencereleri pvc, tabanı kısmen seramik kaplamadır. Dört oda 1 salon; mutfak + oturma odası, salon, çocuk odası, 2 yatak odası, wc, iki banyo ile iki balkondan oluşmaktadır.BB'ün iç kapılarının takılmamış olduğu, ıslak hacimlerin seramik kaplamasının yapılmış, kuru zeminlerde parkelerin döşenmemiş olduğu, mutfak dolabının ve mutfak tezgahının yapılmamış, 1 adet pencere kasasının takılmamış ve elektrik - su tesisatlarının tamamlanmamış olduğu görülmüştür. Binanın ortak kullanım ve dairede bulunan yapı eksiklikleri göz önüne alındığında tamamlanma oranının %85 olduğu görülmüştür. Dairenin brüt alan 160,00 m2, net alanı 110,00 m2 olarak ölçülmüştür. BB'ün yapı değeri: 4. sınıf C grubuna girmekte olan taşınmazın m2 maliyeti 2.480,00 TL olarak belirlenmiştir. Yapım seviyesi %85, yıpranma payı %10 olan taşınmazın yapı değeri: 160,00 m2 X 2.480,00 TL X 0,85 X (1-0,10) = 303.552,00 TL, BB'ün arsa payı değeri: Taşınmaz şehir imar planı içerisinde olup, yol, su, elektrik, kanalizasyon, haberleşme, temizlik, ulaşım gibi belediye ve diğer altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Parsel imar planında E=2,00 yoğunluk ve 10 kat yapı nizamına sahiptir. Kaymakamlık, adliye ve belediye gibi resmi dairelerin bulunduğu şehir merkezine ortalama 2,4 km mesafede ilçe merkez mahallesinde bulunan bu özelliklere sahip parselin konumuna göre m2 değeri: 1.150,00 TL. 5 nolu BB'ün arsa payı paydası: 60/1200. Arsa payı değeri: 60,00 m2 X 1.150,00 TL = 69.000,00 TL'dir. Taşınmazın arsa payı ile birlikte değeri: 372.552,00 TL. Gerek inşaatının bitmemesi, gerekse yapı kullanma izin belgesinin olmaması gibi etkenler taşınmazın değerini %25 düşürmektedir. Taşınmazın düşün yapıldıktan sonraki toplam değeri: 279.414,00 TL'dir."

Adresi : Yukarıda Belirtildiği Gibi

Yüzölçümü : 110 m2

Arsa Payı : 60/1200

İmar Durumu : Yukarıda Belirtildiği Gibi

Kıymeti : 279.414,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 02/11/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü : 30/11/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : Hacıuşağı Mah.Jandarma Sk. No:27(Belediye Mezat Salonu)Kozan/Adana

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adana İl, Kozan İlçe, 528 Ada, 8 Parsel, MAHMUTLU Mahalle/Köy, -- Nolu Bağımsız Bölüm Dosyamıza ibraz edilen bilirkişi raporuna göre: "Adana ili Kozan ilçesi Mahmutlu mah. 528 ada 8 nolu parsel, 605,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz. Parselin özellikleri ve zemin değeri: Yusuf Halaçoğlu Bulvarı üzerinde bulunan Belediye imar planı içerisinde olan taşınmaz Belediye ve diğer altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. İmar planında konut alanı olarak ayrık 4 kat yapı düzenine sahiptir. Yol, su, elektrik, haberleşme, temizlik gibi belediye ve altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Kaymakamlık, adliye ve belediye gibi resmi dairelerin bulunduğu ilçe merkezine ortalama 2.6 km mesafede ilçe merkez mahallesinde bulunan, yapılaşmaya uygun durumda olan bu özelliklere sahip parselin konumuna göre m2 değeri: 310,00 TL'dir. 605 m2 X 310,00 TL = 187.550,00 TL. Parsel üzerinde bulunan ağaçların değeri: 2 adet 8-10

yaşlarında nar 700,00 TL, 12 adet 10-12 yaşlarında zeytin 10.200,00 TL, 1 adet 5-6 yaşlarında yenidoğruya 400,00 TL, toplam 11.300,00 TL. Taşınmazın toplam değeri: 198.850,00 TL'dir."

Adresi : Yukarıda Belirtildiği Gibi

Yüzölçümü : 605 m²

Arsa Payı : --

İmar Durumu : Yukarıda Belirtildiği Gibi

Kıymeti : 198.850,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 02/11/2022 günü 10:10 - 10:15 arası

2. Satış Günü : 30/11/2022 günü 10:10 - 10:15 arası

Satış Yeri : Hacıuşağı Mah.Jandarma Sk. No:27(Belediye Mezat Salonu)Kozan/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 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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve 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 iletleslim masraflarinalıcıya 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2017/3063 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.