

T.C.
KAHTAİCRA DAİRESİ
2021/16 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Adıyaman İl, Kahta İlçe, ÇOBANLI Mahalle/Köy, kaldut Mevkii, 896 Ada, 5 Parsel, zemin kat 2 nolu bağımsız bölüm Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın Arsa Durumu;

Tapu kaydında ana taşınmaz niteliği " 8 Katlı Betonarme Apartman Ve Arsası olarak geçen taşınmazın toplam arsa alanı 1.100 m²'dir. Taşınmaz köşe başı imar parselidir. İmar planında Yençok 21.50 m ve F-1.75 yoğunluklu olarak geçmektedir. Zaten arsa üzerinde hâlihazırda 8 katlı betonarme bina vardır. Taşınmazın olduğu bölge belediyenin ve diğer kamu kurumlarının tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır. Şehrin ana arteri Mustafa Kemal Caddesinin (Kâhta-Adıyaman yolu) 50 m güneyinde Filistin caddesi ve 4039. Sokağa cephelidir. Etrafında 7 katlı konut yapıları ile zemin katı dükkân alan 7 katlı ticari+konut yapıları mevcuttur. Şehir merkezine yaklaşık 1.500 m uzaklıktadır. Yakınında okul, ibadethane ve belediyenin sosyal dinlenme alanları mevcuttur. Ayrıca şehir merkezine her türlü ulaşım hizmetleri verilmektedir. Etrafında ticari işletmeler ve dükkânlar yoğunluktadır. Civarda konut ve dükkân kiralari aylık 1200 TL civarındadır. İlçe merkezinin batısındadır.

Meskenin Durumu;

Taşınmaz parsel üzerinde zemin katı ticari olan 8 katlı betonarme bina vardır. İcra konusu taşınmazın olduğu mesken Zemin kat 2 nolu bağımsız bölümdür. Mesken konut olarak kullanılmaktadır ve tapu kaydına göre ruhsatlı ve kat mülkiyetlidir. Konut yaklaşık 10 yaşındadır. Konut belediye adres sisteminde Karşıyaka Mahallesi Filistin Caddesi olarak geçmektedir. Konut Kuzey-Güney-Batı cepheli Borçlurun konuttaki tamdır. Konut, 4 oda 1 salon (4+1), mutfak, wc/lavabo,banyo ve 2 adet balkondan müteşekkil. Konut doğalgaz ile ısıtılmaktadır. Zemin kaplaması odalar laminat parke, koridor ve ıslak mahaller zemini seramik, wc ve banyonun ayrıca duvarları fayanstır. Duvarlar ve tavanlar plastik boyalı, kapılar amerikan kapı ve pencereler İse pvc'dir. Giriş kapısı çelik kapıdır. Mutfak tezgâhi suni mermerdir. Dolaplar ise mdf lamdan yapılmıştır. Tavan duvar birleşimlerinden stropiyer geçilmiştir. Bina merdivenleri mermer. korkuluklar alüminyumdur. Binada asansör ve yangın merdiveni mevcuttur.

Adresi : Adıyaman İli Kahta İlçesi Çobanlı Köyü Filistin Caddesi Kahta / ADIYAMAN

Yüzölçümü : 210 m²

Arsa Payı : 1/14

İmar Durumu : İmar planında Yençok 21.50 m ve F-1.75 yoğunluklu olarak geçmektedir. Zaten arsa üzerinde hâlihazırda 8 katlı betonarme bina vardır.

Kıymeti : 330.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Bir takım hacizler mevcuttur.

1. Satış Günü : 27/01/2023 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 24/02/2023 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : Kahta İcra Müdürlüğü

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 masrafları 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-İİK Madde 127 gereği ilgililerin nüfusa kayıtlı oldukları adresler ve tapuda kayıtlı adresleri haricinde ayrıca adres tahkiki yapılmayacaktır. Herhangi bir ilgiliye tebligat yapılamasa bile gazete ilan ilgililere tebliğ hükmünde sayılacaktır.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/16 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/11/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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