

T.C.
ADİYAMAN İCRA DAİRESİ
2022/8128 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :Satışa konu taşınmaz tapu kaydına göre; Adıyaman ili Merkez ilçesi Yenimahalle mahallesi 1003 ada 98 parsel A2 blok z kat 1 nolu tam hisseli bağımsız bölüm olup kaydına Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. nin "Diğer irtifak hakkı: TEDAŞ lehine 371,78 m² lik daimi irtifak hakkı vardır." irtifakı bulunmaktadır. Bilirkişi raporuna göre; Bahse konu parselin üzerinde 3 adet 5 katlı betonarme yapı bulunmaktadır. Taşınmaz ada şeklinde bir imar parselidir. İmar planında Yençok: 6 kat ve E=1,40 yoğunluklu olarak geçmektedir. Zaten arsa üzerinde hâlihazırda 5 katlı 3 adet betonarme bina vardır. Taşınmazın olduğu bölge belediyenin ve diğer kamu kurumlarının tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır. Şehrin ana arteri 50 metrelik Atatürk Bulvarının 1.200 m kuzeyinde, 20 metrelik Hısnı Mansur caddesine (2. Çevre Yolu) cephelidir. Etrafında zemin katı dükkân olan 5 katlı ticari+konut yapılar mevcuttur. Şehir merkezine yaklaşık 2.500 m uzaklıktadır. Yakınında okul, ibadethane alanları mevcuttur. İcraya konu parselin üzerindeki sitede konut kiralari aylık 1.000 TL ? 1.500 TL civarındadır. İcra konusu taşınmazın olduğu mesken A-2 Blok Zemin kat 1 nolu bağımsız bölümdür. Bağımsız bölüm brüt 130 m², net ise 110 m² dir. Mesken konut olarak kullanılmaktadır ve tapu kaydına göre ruhsatlı ve kat mülkiyetlidir. Konut yaklaşık 30-35 yaşındadır. Konut Güney-Doğu cephelidir. Borçlunun konuttaki hissesi tamdır. Konut, 2 oda 1 salon (2+1), mutfak, wc/lavabo, banyo ve 2 adet balkondan müteşekkildir. Konut doğalgaz ile ısıtılmaktadır. Zemin kaplaması odalar parke, koridor ve ıslak mahaller zemini seramik, wc ve banyonun ayrıca duvarları fayanstır. Bina merdivenleri mozaik, korkuluklar demir doğramadır. Binada asansör ve yangın merdiveni bulunmamaktadır. Yapı yıpranma oranı % 32'dir.

Adresi : Yeni Mahalle Hısnı Mansur (2. Çevre Yolu Cad. No:490/2 D:1 Merkez / ADIYAMAN

Yüzölçümü : 2.701,98 m²

Arsa Payı : 1/50

İmar Durumu : Var

Kıymeti : 458.508,70 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydı gibidir.

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 13:40 - 13:45 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 13:40 - 13:45 arası

Satış Yeri : İcra Dairesi Satış Bürosu - Yavuz Selim Mah. Müftülük Cad. Adalet Sarayı MERKEZ / ADIYAMAN

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. Tellâllık 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 2022/8128 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.18/10/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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