

T.C.
AKSARAY İCRA DAİRESİ
Dosya No: 2022/8831 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN Tapu Kaydı ve Özellikleri: Aksaray İl, Merkez İlçe, KILIÇARSLAN Mahalle/Köy, 7560 Ada, 1 Parsel, 8 BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARALI Nolu Bağımsız Bölüm Bilirkişi Raporuna Göre; Taşınmaz, Aksaray ili Merkez Kılıçarslan Mahallesi'nde bulunan 7560ada 1 nolu parsel 5 katlı kargir apartman dükkan ve arsası vasfında 918 m² olup taşınmaz parsel üzerinde betonarme-karkas olarak inşa edilmiş olan zemin+4 katlı Pınar Apartmanı bulunmaktadır. Taşınmaz Pınar Mahallesi 4002. Sokak No:2 Pınar Apartmanı adresinde bulunmaktadır. Değer tespitine konu daire Pınar apartmanı A giriş 1. katında bulunan 8 bağımsız bölüm nolu ve 2 kapı nolu dairedir. Yapının girişi zemin kat seviyesinden sağlanmaktadır. Gayrimenkulün dış cephesi cephe boyası ile boyanmıştır. Bina da asansör yoktur. Binanın her katında 2 adet daire bulunmaktadır. Değer tespitine konu olan dairenin bulunduğu Pınar apartmanı oldukça eski olup 1996 yılında yapılmış olup 26 seneliktir. Giriş kapısı ferforje demir doğramadır. Girişin tam karşı tarafında merdiven holü bulunmaktadır. Korkuluklar ferforje demir doğrama olarak yapılmıştır. Merdiven holünde alçı sıva üzeri saten boya ile yapılmıştır. Değer tespitine konu olan daire 1. katta konumlu olan 8 bağımsız bölüm nolu dairedir. Daire merdivenlerden çıkınca sağ kolda bulunmakta olup güney-doğu cephelidir. Taşınmaz 3 oda, salon, antre, mutfak, banyo ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup brüt 120 m² ve net 100 m² kullanım alanına sahiptir. Odaların zeminleri laminant parkedir. Duvarlar alçı sıva üzeri boyalıdır. Banyo ve wc de yer döşemeleri fayanstır. Banyo, wc duvarları tavana kadar fayanstır. Mutfağın zemini seramik kaplamadır. Daire iç kapıları ahşap doğramadır. Odaların tavanları düz plastik boyalıdır. Pencereler ve balkon kapıları pvc doğramadır. Daire kapısı çelik kapı olup ferdi doğalgazlıdır. Gayrimenkul çarşı merkezine tek vasıta ile ulaşım mesafesindedir. Değerlemesi yapılan gayrimenkulün çevresinde yapılaşma %80 seviyesindedir. Gayrimenkulün yakın çevresinde kendisiyle benzer özellikte 4-5 katlı apartmanlar bulunmaktadır. Taşınmaz parsel mevcut imar durumuna göre Taşınmaz parsel Mevcut imar durumuna göre ayırık nizam 5 kata müsaade Konut sahası konumunda bulunmakta olup Taks (Taban Alanı Katsayısı).0.40,Kaks(Katlar Alanı Katsayısı): 2.20, Bediüzzaman caddesi ve 10 metrelik(4002.sokak) imar yollarına cepheli köşe başı parsel konumunda bulunmaktadır. Kat Mülkiyeti kuruludur. 46/860 arsa paylıdır. Çevrede yapılaşma oldukça yoğundur. Eğitim ve sağlık kuruluşlarına yakındır. Taşınmaz parsel mevki olarak Bediüzzaman caddesi üzerinde Hasan Baba camisine 200 metre, İnova hastanesine 275 metre, Taptuk Emre ortaokuluna 380 metre ve Selçuk bulvarına 350 metre mesafede bulunmaktadır. Elektrik, su ve kanalizasyon gibi bütün alt yapı hizmetleri tamamlanmıştır.

İmar Durumu : Var

Takdir Olunan Kıymeti: 600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Beyanlar hanesinde "Aksaray Belediyesi 18. madde uygulamasıyla 8965/91800 hisse girmiştir." şerhi bulunmaktadır. Tapu kaydında olduğu gibidir.

1. Satış Günü : 24/01/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

2. Satış Günü : 21/02/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - Hacı Hasanlı Mah. 707 sk. Aksaray Adliyesi Ek Hizmet Binası Kat 3 MERKEZ / AKSARAY

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 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. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 2022/8831 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, İş bu ilan tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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