

T.C.
AĞRI
İCRA DAİRESİ
2022/21 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Ağrı İl, Merkez İlçe, HÜRRİYET Mahalle/Köy, Vali Konağı CAD. Mevkii, 190 Ada, 95 Parsel, 7 Nolu Bağımsız Bölüm AĞRI İLİ MERKEZ İLÇESİ HÜRRİYET MAHALLESİ, VALİ KONAĞI CAD. MEVKİİ 4 CİLT, 308 SAYFA , 190 ADA 95 PARSEL DE KAYITLI , 366,11 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ , ANA TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ YAPILARIN 1.KAT 7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜMDE YER ALAN 116/1251 ARSA PAYLI, MESKEN VASIFLI 1. DERECE DEN KUVEYT TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş. ADINA 23/03/2020-2668 TESİS VE YEVMİYE NOLU İPOTEKLİ OLAN TAŞINMAZDIR.

Taşınmazın adresi : Hürriyet Mah.Vali Konağı- Namık Sezgin Cd. Cumhuriyet İlk Öğretim Okulu yani , Altında Sürat Kargo bulunan Apartman kat:1 Daire no yok (sol daire)merkez / Ağrı olduğu, tespiti konu bağımsız bölüm Mesken(Konut) olarak kullanılacak şekilde inşaa edilmiş olduğu Mimari projede yapılan inceleme sonucu elde edilen 1. kat 7 nolu bağımsız bölümün yaklaşık net alanı 94,50 m2 olduğu , Parselin "Bitişik Nizam (konut alanında) 6 katlı ve 15 m2 yola terki bulunan " yapılaşma koşuluna sahip olduğu, binaya ait bağımsız bölümler ile ilgili olarak, bodrum katında bir adet AMBAR, zemin katında dört adet DÜKKAN, birinci, ikinci, üçüncü ve dördüncü katlarda her katta ikişer adet olmak üzere, Mesken(DAİRE) amaçlı kullanılacak şekilde, toplam 13 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Binanın birinci katından itibaren her katında ikişer tane mesken amaçlı bağımsız bölümler mevcut olduğu, Zemin katında yer alan Dükkanların ve mesken amaçlı kullanılan diğer bağımsız bölümlere ulaşımın sağlandığı apartman giriş kapısı batı ve güney yönünde yer alan ve aynı zamanda cepheli oldukları Namık Sezgin ve Vali Konağı Cad. tarafından sağlanmaktadır.

Konu bağımsız bölüm , Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 18/02/2022 tarih ve 31754 sayılı resmi gazetede yayınlanan "Mimarlık ve Mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2022 yılı yapı yaklaşık birim maliyetleri hakkında tebliğe göre 3-B yapı sınıfına girmektedir. Tespit konusu bağımsız bölüme ait binanın yapı ile alakalı olarak yaşının tespiti için ; Keşif esnasında çekilen fotoğraflar, yapılan incelemelerde binanın yaşının 11-15 yaş aralığında olduğu , bina zemin kat +4 kat olmak üzere toplam 5 kattan oluşmuştur. yapının sıva ve boya işleri yapılmış olup üzeri çatı örtüsü örtülmüş ve duvarları tuğla malzemesinden yapılmıştır. Betonarma- Karkas yöntemiyle inşaa edilmiştir. Doğalgaz ile ısıtılmaktadır.

Asansör mevcut değildir. . Bina batı ve güney yönünde Namık Sezgin ve Vali Konağı Caddesine iki taraftan cephelidir. Mesken olarak kullanılan 7 nolu bağımsız bölümün giriş kapısı ise çelikten yapılmış olup, ıslak zeminler seramik ile odalar ve koridorlar ise laminant parke ile kaplanmıştır. Duvarlar iç cephe boyası ile boyanmıştır. Pencereler PVC malzemesinden yapılmıştır. Söz konusu bağımsız bölüm, 3 oda, 1 salon, 1 balkon, WC, banyo, mutfaktan ve antreden oluşmaktadır. Odaların tavanında beyaz badana ve alçı kaplaması yapılmıştır. Muftak dolapları ve tezgah mevcuttur. Tezgah granit malzemesinden yapılmıştır. Bağımsız bölüm binanın 1.katında bulunan 7 nolu bağımsız bölüm 116/1251 Arsa Payı, Niteliği mesken olan, 94,50 m2 net alan olan tam hisseye ait maliki olan taşınmazdır. Taşınmazın hemen yakınında altında işyeri bulunan tek veya çok katlı apartmanlar mevcuttur.

Taşınmaz Batı ve güney yönünde Namık Sezgin ve Vali Konağı Caddesine iki taraftan cephelidir. Parselden batı yönüne doğru gidildiğinde yaklaşık 210 metre mesafede yer alan Cumhuriyet Caddesine ulaşım sağlanmaktadır. söz konusu yollar asfalt kaplama veya taş parke olup, Ağrı ilinin ticari getirisi en yüksek olan işyerlerine cepheli olup, bitişiğinde veya yakınında her türlü ticari işyerleri mevcuttur. Tespit konusu taşınmaz Belediye imar alanı içinde yer alan ve imar alanı ve arsa olma şartını sağlayan kriterlere sahip taşınmazlara yakındır. Keşif tarihinde yapılan araştırmalarda (arsa payı dahil) değerinin 300.000,00TL olduğu tespit edilmiştir.

Adresi : Ağrı İli Merkez İlçesi Hürriyet Mahallesi 190 Ada 95 Parsel 7 Nolu Bağımsız Bölüm Ağrı Merkez / AĞRI

Yüzölçümü : 94,50 m2

Arsa Payı : 116/1251

İmar Durumu : Yok

Kıymeti : 300.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 07/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satış Günü : 07/12/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : AĞRI BAROSU YENİ HİZMET BİNASI TOPLANTI VE KONFERANS 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 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. (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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/21 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/10/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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