

T.C.
BANDIRMA
2. İCRA DAİRESİ
2016/1963 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Taşınmaz : Balıkesir İl, Bandırma İlçe, 238 Ada, 9 Parsel, İHSANİYE Mahalle/Köy, 2 Nolu Bağımsız Bölüm

Özellikleri : Satışa konu 2. Kat 2 Bağımsız bölüm mesken vasfındadır. 2 nolu meskenin inşaatı yapılmamıştır. Kat irtifak projesinden sadece arsa payları bulunmaktadır. 2 nolu mesken projesinde salon, 2 oda, mutfak, banyo, 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Ancak yerinde inşaatı yapılmamıştır. 2 nolu bağımsız bölümün inşaatı yapılmış olsaydı brüt 43,00 m² civarında yapı alanına sahip olacaktır. Değerleme sadece arsa payları üzerinden yapılmıştır. 2. Kat 2 nolu bağımsız bölüm için yeni deprem yönetmeliği gereği güçlendirme veya kentsel dönüşümden faydalanıp, yeni bina yapıldığında mesken inşaatları yapılabileceğinden arsa paylarından yararlanılabilecektir. Apartman giriş kapısı demir ferforje doğrama, merdiven ve sahanlıklar mermer kaplama, korkuluklar alüminyum doğramadır. Merdiven sahanlığı duvarları ve tavanı plastik boyalıdır. Şehir merkezinin ve aktif ticaret bölgesine yakın sayılmaktadır. Şehit Süleyman Bey İlköğretim Okuluna, Bandırma Kapalı Pazar yerine ve Bandırma Askerlik Şubesine yakındır.

Adresi : İhsaniye Mahallesi 63. Sokak Apartman No : 10 Bandırma / BALIKESİR

Arsa Payı : 2/8

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı İmar planında 238 ada 9 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, bitişik nizam, 4 kat yapı adası içinde bulunmaktadır.

Kıymeti : 76.920,00 TL

KDV Oranı : %8

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 03/11/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satış Günü : 05/12/2022 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : 600 Evler Mah. Adliye Sarayı Yanı Avukatlar İş Merkezi Zemin Kat Baro Lokali Bandırma/Balıkesir

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Taşınmaz : Balıkesir İl, Bandırma İlçe, 238 Ada, 9 Parsel, İHSANİYE Mahalle/Köy, 3 Nolu Bağımsız Bölüm

Özellikleri : Satışa konu 3. Kat 3 Bağımsız bölüm mesken vasfındadır. 3 nolu meskenin inşaatı yapılmamıştır. Kat irtifak projesinden sadece arsa payları bulunmaktadır. 3 nolu mesken projesinde salon, 2 oda, mutfak, banyo, 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Ancak yerinde inşaatı yapılmamıştır. 3 nolu bağımsız bölümün inşaatı yapılmış olsaydı brüt 43,00 m² civarında yapı alanına sahip olacaktır. Değerleme sadece arsa payları üzerinden yapılmıştır. 3. Kat 3 nolu bağımsız bölüm için yeni deprem yönetmeliği gereği güçlendirme veya kentsel dönüşümden faydalanıp, yeni bina yapıldığında mesken inşaatları yapılabileceğinden arsa paylarından yararlanılabilecektir. Apartman giriş kapısı demir ferforje doğrama, merdiven ve sahanlıklar mermer kaplama, korkuluklar alüminyum doğramadır. Merdiven sahanlığı duvarları ve tavanı plastik boyalıdır. Şehir merkezine ve aktif ticaret bölgesine yakın sayılmaktadır. Şehit Süleyman Bey İlköğretim Okuluna, Bandırma Kapalı Pazar yerine ve Bandırma Askerlik Şubesine yakındır.

Adresi : İhsaniye Mahallesi 63. Sokak Apartman No : 10 Bandırma / BALIKESİR

Arsa Payı : 2/8

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı İmar planında 238 ada parsel 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, bitişik nizam, 4 kat yapı adası içinde bulunmaktadır

Kıymeti : 76.920,00 TL

KDV Oranı : %8

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 03/11/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

2. Satış Günü : 05/12/2022 günü 14:45 - 14:50 arası

Satış Yeri : 600 Evler Mah. Adliye Sarayı Yanı Avukatlar İş Merkezi Zemin Kat Baro Lokali Bandırma/Balıkesir -

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Taşınmaz : Balıkesir İl, Bandırma İlçe, 238 Ada, 9 Parsel, İHSANİYE Mahalle/Köy, 4 Nolu Bağımsız

Özellikleri : Bölüm Satış konu taşınmaz Balıkesir ili Bandırma ilçesi İhsaniye Mahallesi 62 pafta 238 ada 9 parsel olan 51,28 m² arsa üzerine inşa edilmiş betonarme binanın, zemni katında dükkan vasfında 1/8 arsa paylı 4 nolu bağımsız bölüm. 4 nolu bağımsız bölümün inşaat alanı 22,00 m²dir. Zemin kat 4 nolu bağımsız bölüm kombi kalorifer ile ısıtılan B.A karkas, özelliği itibari ile III/B inşaat yapı sınıfı özelliğinde bulunmaktadır. Binada asansöz bulunmamaktadır. 4 ve 5 numaralı bağımsız bölüm dükkanlar arasındaki duvar kaldırılmıştır. 4 ve 5 numaralı bağımsız bölümler birlikte tek bir dükkan gibi pideci dükkanı olarak kullanılmaktadır. 4 bağımsız bölüm nolu dükkan brüt 22,00 m²dir. Apartman giriş kapısı demşir ferforje doğrama, merdiven ve sahanlıklar mermer kaplama korkuluklar alüminyum doğramadır. Merdiven sahanlığı duvarları ve tavan plastik boyalıdır. Dükkan zeminini seramik kaplama, duvarları ve tavanlar plastik boyalıdır. Yapıda yıpranma (41-50 yaş için) %40 civarında değerlendirilmiştir. Şehit merkezine ve aktif ticaret bölgesine yakın sayılmaktadır. Şehit Süleyman Bey İlkokulna, Bandırma Kapalı Pazar yerine ve Bandırma Aserlik Şubesine yakındır. Dükkan olarak Bandırmada tercih edilebilecek bölgede bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede elektrik, asfalt, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi altyapı hizmetleri mevcuttur. Bina için 12.10.1973 tarihinde inşaat ruhsatı alınmıştır.

Adresi : İhsaniye Mahallesi 63. Sokak Apartman No : 10 Bandırma / BALIKESİR

Yüzölçümü : 22 m²

Arsa Payı : 1/8

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı İmar planında 238 ada 9 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, bitişik nizam, 4 kat yapı adası içinde bulunmaktadır.

Kıymeti : 80.112,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 03/11/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

2. Satış Günü : 05/12/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

Satış Yeri : 600 Evler Mah. Adliye Sarayı Yanı Avukatlar İş Merkezi Zemin Kat Baro Lokali Bandırma/Balıkesir

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Taşınmaz : Balıkesir İl, Bandırma İlçe, 238 Ada, 9 Parsel, İHSANİYE Mahalle/Köy, 5 Nolu Bağımsız Bölüm

Özellikleri : Satış konu taşınmaz Balıkesir ili Bandırma ilçesi İhsaniye Mahallesi 62 pafta 238 ada 9 parsel olan 51,28 m² arsa üzerine inşa edilmiş betonarme binanın, zemni katında dükkan vasfında 1/8 arsa paylı 5 nolu bağımsız bölüm. 5 nolu bağımsız bölümün inşaat alanı 15,00 m²dir. Zemin kat 5 nolu bağımsız bölüm kombi kalroifer ile ısıtılan B.A karkas, özelliği itibari ile III/B inşaat yapı sınıfı özelliğinde bulunmaktadır. Binada asansöz bulunmamaktadır. 4 ve 5 numaralı bağımsız bölüm dükkanlar arasındaki duvar kaldırılmıştır. 4 ve 5 numaralı bağımsız bölümler birlikte tek bir dükkan gibi pideci dükkanı olarak kullanılmaktadır. 5 bağımsız bölüm nolu dükkan brüt 15,00 m²dir. Apartman giriş kapısı demşir ferforje doğrama, merdiven ve sahanlıklar mermer kaplama korkuluklar alüminyum doğramadır. Merdiven sahanlığı duvarları ve tavan plastik boyalıdır. Dükkan zeminini seramik kaplama, duvarları ve tavanlar plastik boyalıdır. Yapıda yıpranma (41-50 yaş için) %40 civarında değerlendirilmiştir. Şehit merkezine ve aktif ticaret bölgesine yakın sayılmaktadır. Şehit Süleyman Bey İlkokulna, Bandırma Kapalı Pazar yerine ve Bandırma Aserlik Şubesine yakındır. Dükkan olarak Bandırmada tercih edilebilecek bölgede bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede elektrik, asfalt, yol, su, kanalizasyon, doğalgaz gibi altyapı hizmetleri mevcuttur. Bina için 12.10.1973 tarihinde inşaat ruhsatı alınmıştır.

Adresi : İhsaniye Mahallesi 63. Sokak Apartman No : 10 Bandırma / BALIKESİR

Yüzölçümü : 15 m²

Arsa Payı : 1/8

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı İmar planında belirtildiği üzere 238 ada 9 parsel numaralı taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında konut alanı, bitişik nizam 4 kat yapı adası içinde bulunmaktadır.

Kıymeti : 66.859,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 03/11/2022 günü 15:15 - 15:20 arası

2. Satış Günü : 05/12/2022 günü 15:15 - 15:20 arası

Satış Yeri : 600 Evler Mah. Adliye Sarayı Yanı Avukatlar İş Merkezi Zemin Kat Baro Lokali Bandırma/Balıkesir -

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. Tellâlik 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 2016/1963 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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