

T.C.
DÜZCE
İCRA DAİRESİ
2020/718 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Taşınmaz tapu kaydında ; Düzce / Merkez , Yahyalar Mahallesi , Çaylık Mevkii, 1812 ada 1 parsel , D Blok 1. Kat 2 bağımsız bölüm numara, 3000/480386 arsa pay paydalı, bağımsız bölüm niteliği mesken , ana taşınmaz niteliği 3 adet 5 katlı ve 1 adet 2 katlı, ana taşınmaz yüzölçümü 4.803,86 m² yüzölçüm kayıtlıdır. Satışı yapılacak D Blok 1. Kat 2 bağımsız bölüm numaralı taşınmazın tam hissesidir. Taşınmaz üzerinde 4 adet blok bulunduğu tespit edilmiştir. Geometrik olarak dikdörtgen şeklindedir. Düzce şehir merkezinin kuzey-doğusunda yer almaktadır. Düzce-Kalıcı konutlar arasında bulunan Zahid Kevseri Bulvarına kuzeybatı sınırı cephelidir. Güney ve batısından imar yolları geçmektedir. Çevresinde siteler, marketler ve restoranlar bulunmaktadır. Düzce Kalıcı konutlar arasında bağlantı yolunun kenarında inşaat yapılaşmaları bakımından gelişmekte olan bir bölgededir. Taşınmaz Düzce İl merkezine yaklaşık 3 km, Kalıcı konutlara yaklaşık 3,5 km mesafededir. Taşınmaz İstanbul ve Ankara illerinin arasında yer almakta olup, metropol şehirlere yakındır. Adapazarı-Bolu (D-100) yoluna yaklaşık 1,9 km, İstanbul-Ankara Anadolu otoyolu Düzce gişelerine taşınmaz 5,9 km mesafededir. Elektrik, yol ve su hizmeti vardır. Taşınmaz rakımının 158 metre, eğiminin ise % 0,5 olduğu tespit edilmiştir. Kıymete konu Yahyalar Mahallesi 1812 ada 1 nolu parsel üzerinde 4 adet blok bulunmaktadır. Kalıcı Konutlar bağlantı yolu üzerinde Kuşçuoğlu Yapı Sitesi içerisinde bulunmaktadır. Konut girişleri arka cephededir. Zemin katta işyerleri bulunmaktadır. D bloğun dış cephesi sıvalı, boyalı ve yalıtımlıdır. Kıymete konu D Blok 1.Kat 2 nolu bağımsız bölüme Covid-19 salgının nedeniyle içerisine girilememiştir. Projesine göre 2 nolu bağımsız bölüm antre + wc-banyo + içerisinde mutfak bulunan salon+ yatak odası +balkondan oluşmaktadır. Kıymete konu bağımsız bölümün (mesken) balkon dahil net alanı 52,00 m², brüt alanı 58,00 m²'dir.

Adresi : Yahyalar Mahallesi, Zahid Kevseri Bulvarı No: 82/2 Düzce Merkez / DÜZCE

İmar Durumu : Düzce Belediyesi imar planı alanı sınırları içerisinde olduğu anlaşılmıştır.

Kıymeti : 121.800,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 09/11/2022 günü 10:40 - 10:45 arası

2. Satış Günü : 05/12/2022 günü 10:40 - 10:45 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - Düzce Adalet Sarayı 3. Kat Konferans Salonu Yanı. 304 Nolu Oda Fevzi Çakmak Mah. Bolu Cad. No:242 MERKEZ / DÜZCE

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. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklıları 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 2020/718 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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