

T.C. DENİZLİ 9. İCRA DAİRESİ

2022/60138 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Denizli İl, Pamukkale İlçe, DELİKTAŞ Mahalle/Köy, 692 Ada, 2 Parsel, Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, 7 Pafta, 692 ada 2 parselde kayıtlı 164,40 m2 yüzölçüme sahip, ana taşınmaz niteliği 'ARSA olan taşınmazdır. Yapılaşma Şartları; Taşınmazın sadece arka cepheden 4,75 metre çekmesi bulunmaktadır. Taşınmaz düz bir topoğrafyaya, geometrik olarak dikdörtgen şekle yakındır. Parselin bulunduğu imar sokakları, altyapı ve üst yapı hizmetlerinin tamamlandığı görülmüştür. Parsel tek yola cephelidir. Parsel sınırı bahçe duvarı ile çevrili vaziyettedir. Konu parsel üzerinde 1 adet tek katlı yığma bina ve 1 adet tek katlı depo yapısı bulunmaktadır. Tek Katlı Yığma Bina: Parsel üzerinde zemin katlı yığma yapı şeklinde inşa edilmiş 50,00 m2 brüt kullanım alana sahip mesken bulunmaktadır. Mesken antre, salon, mutfak, 2 oda ve banyo+wc hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazın mutfak ve ıslak hacim zeminleri seramik kaplama, salon ve oda zeminleri rabıta kaplamadır. Kuru hacim duvarları sıva üzeri boyalı, ıslak hacim duvarları ise seramik kaplamadır. Kuru hacim tavanları rabıta, ıslak hacim tavanları ise sıva üzeri boyalıdır. Binanın dış kapısı camlı demir doğrama, iç kapılar kuru hacimlere ahşap, ıslak hacimlerde pvc kapıdır. Pencereleri pvc doğramadır. Mutfak tezgâhı mermer, dolapları ise mdf dir. Taşınmazın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Çatısı kiremit örtülü olup taşınmazda ısınma soba ile sağlanmaktadır. Depo 1 : Parsel üzerinde yer alan avlu içerisinde 1 adet tek katlı toplamda 12,00 m2 brüt kullanım alanlı depo yapısı bulunmaktadır. Tek hacimden oluşmakta olup, depo amaçlı olarak kullanılmaktadır. Taşınmazın dış cephesi sıvasız olup boyalıdır. Çatısı eternit kaplamadır.2021 yılı Yapı yaklaşık birim maliyetine göre I. Sınıf A grubu yapı sınıfında yer almaktadır.Yapının yaşı, mevcut durumda kullanılan malzeme kalitesi vs. durumlar dikkate alınarak yapı yıpranma payı % 35 olarak dikkate alınacaktır.

Adresi : Denizli İli, Pamukkale İlçesi, Deliktaş Mahallesi, 692 Ada 2 Parselde Pamukkale / DENİZLİ

Yüzölçümü : 164,40 m2

Arsa Payı : 3/20

İmar Durumu: Pamukkale Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 'Konut Alanı içerisinde kalmakta olup Bitişik Nizam 3 Kat imarlıdır.

Kıymeti : 56.428,35 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler: Denizli Büyükşehir Belediyesinin 23/06/1981 tarih 3778 yevmiye numarası ile MUVAKKAT İNŞAAT ŞERHİ bulunmaktadır. Denizli 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 28/12/2017 tarih ve 2017/831 esas sayılı dosyasının ihtiyati tedbir şerhi vardır. Yapılan yazışma uyarınca şerhin cebri icra satışına engel teşkil etmediği bildirilmiştir. Muhtelif haciz şerhleri vardır. Tapu kaydındaki gibidir. Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 13/03/2023 - 13:37

1.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 20/03/2023 - 13:37

Başlangıç Tarih ve Saati : 17/04/2023 - 13:37

2.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 24/04/2023 - 13:37

Satış şartları: 1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı

oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12-KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- Satış talebi teklif verme başladıktan sonra geri alınamaz. Teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi halinde satış durdurulur. 03/02/2023

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.