

T.C. ESKİŞEHİR 5. İCRA DAİRESİ
2017/11201 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Eskişehir İl, Tepebaşı İlçe, 25246(1437 eski) Ada, 3 (1259 eski) Parsel, ZAFER Mahalle/Köy, A blok 6.kat 13 Nolu Bağımsız Bölüm numarasında kayıtlı mesken niteliğindeki gayrimenkul. Bağımsız bölümün bulunduğu bina betonarme karkas sistemde yapılmış olup asansörlüdür. Kıymet takdiri yapılan bağımsız bölümün keşif anında mesken olarak kullanıldığı görülmüştür. Mesken 3 oda salon mutfak antre wc banyo ve 2 balkon mahallerinden oluşmuştur. Bağımsız bölümün bulunduğu bina betonarme karkas sistemde yapılmış olup asansörlüdür. Kıymet takdiri yapılan bağımsız bölümün keşif anında mesken olarak kullanıldığı görülmüştür. Mesken 3 oda, salon, mutfak, antre, wc, banyo ve 2 balkon mahallerinden oluşmuştur. Odalardan biri aydınlatmaya bakmaktadır. Meskende salon ve odaların tabanı ahşap laminant parke, mutfak, antre ve ıslak hacimlerin tabanı ise seramik kaplanmıştır. Banyo ve wc duvarları seramik kaplı olup diğer duvarlar alçı üzeri plastik boya yapılmıştır. Banyoda küvet, klozet ve lavabo mevcuttur. Mutfak dolapları olup, tezgahı mermerdir. Daire giriş kapısı çelik kapı, iç kapılar ahşap, pencereleri pvc doğrama yapılmıştır. Mesken merkezi kalorifer sistemi ile ısıtılmaktadır. Bağımsız bölümün alanı yaklaşık 110,00m² dir. Elektrik ve suyu mevcuttur. Bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayımlanan Mimarlık ve Mühendislik Hizmet Bedellerinin Hesabında Kullanılacak Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Hakkındaki Tebliğe göre IV. Sınıf A Grubu yapı sınıfındadır. 2021 yılı Tepebaşı Belediyesinin Arsa Rayiç bedeli Gazi Yakup Satar Caddesi için 2.147,73 TL/ m² dir. Binanın yaşı ve genel durumu dikkate alındığında yıpranma oranının %25 olabileceği kanaatine varılmıştır. Taşınmaz Gazi Yakup Satar Caddesi üzerinde olup, Eskişehir – Ankara karayoluna yaklaşık kuş uçuşu 500 metre, Eskişehir Teknik Üniversitesi yaklaşık kuş uçuşu 2,5 kilometre, Vilayet Meydanına yaklaşık kuş uçuşu 2,6 kilometre mesafededir. Meskün mahalde olup belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ulaşım Gazi Yakup Satar Caddesi üzerinden geçen toplu taşıma araçları ve özel araçlarla sağlanmaktadır. Taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik Nizam 8 kat Ticaret alanına isabet etmektedir. (alınan ek kıymet taktiri raporu ile 24/09/2021 tarih ve 43283 yevmiye no ile 3402 sayılı yasanın 22/A maddesi gereğince yenileme görmüş olup parsel numaraları değişmiştir.)

Adresi : Zafer Mah Gazi Yakup Satar Cad 75 Yıl Apt A Blk N:233 Tepebaşı / ESKİŞEHİR

Yüzölçümü : 728,15 m² (arsa yüzölçümü)

Arsa Payı : 25/744

İmar Durumu : Taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 8 kat ticaret alınana isabet etmektedir.

Kıymeti : 280.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir

1. Satış Günü : 08/11/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 08/12/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri : 5 Nolu İhale Masası - Adalet Sarayı Alt Zemin Kat MERKEZ / ESKİŞEHİR

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. Tellâllık 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 2017/11201 Esas 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.