

# T.C. ESKİŞEHİR 4. İCRA DAİRESİ

## 2018/9694 ESAS

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**Özellikleri :** Eskişehir İli, merkez, Odunpazarı İlçesi, Orhangazi mahallesi, Ada 7655 , Parsel 20 , yüzölçümü 644,00 m<sup>2</sup>, Niteliği A , B ve C bloklardan oluşan dörder katlı betonarme apartman ve arsası , Blok : A , Kat : 1 , **B.B.No : 4** , arsa payı 114 / 2208 , Mesken, Borçlu adına Tam hisse paylı olarak kayıtlıdır. Yönetim Planı : 03.02.2016 , Kat Mülkiyetine Çevrilmiştir. **ŞERH : 3.** Aile Mahkemesinin 2021 / 190 Esas sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile ;Aile Konutu Şerhi konulması ( Çekişmeli ) davası. Vardır. (koruyuculuğu kalmamıştır.)

**Adresi :** Orhangazi mahallesi , Davetçi sokak , N : 3 , Kat : 1 , D : 4

**İmar Durumu :** 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam üç kat ( B - 3 ) mesken sahasına isabet etmektedir.

**Ana Taşınmaz ;** Orhangazi mahallesi, Davetçi sokak üzerinde olup, batı ön cephelidir. Yeni ve eski yapıların bulunduğu semttir. Yeni yapılmış binadır. Ulaşım olarak yaklaşık 40 m. yakınındaki Kütahya caddesi üzerinden geçen Belediye Halk Otobüsleri ve minibüsler ile yapılmaktadır. Yakın çevresinde DSİ Regülatörü , Kütahya caddesi ve üzerindeki çeşitli dükkanlar-marketler-işyerleri ve ESKİ Genel Müdürlüğü ve B-3 katlı yeni binalar bulunmaktadır. Taşınmazın bünyesinde bulunduğu ana bina bitişik nizam bodrum+zemin+2 normal katlıdır. Ana bina ve daire batı-doğu cephelidir. Ortak kullanımlı kapalı otoparklı ve mermer merdivenli betonarme binadır. Genel olarak bakımlıdır. Binanın dışı akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. III. sınıf , B grubu ve yıpranma oranı % 6 olan 2016 yılında bitmiş yeni betonarme binadır. Yapı Ruhsat tarihi 22.12.2015 dir. Doğalgaz bağlantısı mevcuttur. Her katta iki daire vardır. Dairenin proje net alanı yaklaşık **74,45 m<sup>2</sup>**dir. Batı ön cephelidir. Onaylı projesine göre Salon+2 oda+ mutfak+ banyo+ antre+ balkon( cam ile kapanmış) olarak kullanılmaktadır. Keşif günü daireyi borçlunun eşi ve kızının kullandığı görüldü. Asgari arsa emlak birim değeri 179,63 TL/m<sup>2</sup>dir. Dairenin giriş kapısı çelik+ iç kapılar kaplama ahşap+ pencereleri pvc doğramadır. Mutfakta : alt-üst kaplama dolap+ mermer tezgah+3 lü fırın seti (cam davlumbaz)+çelik evye+ kombi , Banyoda :Duşakabin+ klozet+ lavabo vardır. Bakımlı dairedir.

**Kıymeti : 320.000,00 TL**

**KDV Oranı : %1**

**Kayımdaki Şerhler :** Tapu Kaydında olduğu gibidir.

**1. Satış Günü :** 22/12/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

**2. Satış Günü :** 17/01/2023 günü 15:00 - 15:05 arası

**Satış Yeri :** 4 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. 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 2018/9694 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.