

T.C. ESKİŞEHİR 8. İCRA DAİRESİ
2018/11563 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Eskişehir ili, merkez Tepebaşı ilçesi, Çamlıca mahallesi, 21083 ada , 4 parsel , (Eskisi : 7264ada, 28 parsel) , yüzölçümü 261,13m2 , Dört katlı betonarme apartman ve arsası , Kat : 2 , B.B.No : 5 , Arsa Payı : 130 / 792 , Mesken , Hüseyin ÜNAL (Mehmet oğlu)adına Tam hisse paylı olarak kayıtlıdır.

ANA BİNA; Bademören sokak (genişliği 7 m.) üzerinde olup, Doğu ön cepheleli betonarme binadır. Yaklaşık 6 yıllık yeni yapım binadır. Asansörlü, ortak kullanımlı kapalı otoparklı ve merdivenleri mermer kaplamadır. Betonarme karkas bina III. Sınıf, B grubu yapı sınıfına girmekte olup, yıpranma oranı % 10 dur. 2022 yılı asgari arsa emlak birim değeri 228,00 TL/ m2 ve 2021 yılı bina yapım birim değeri 1.800,00 TL/m2 dir. Taşınmaz Belediye, Elektrik ve doğalgaz hizmetlerinden yararlanmaktadır. Yakınında Çamlıca PTT, Ulusal Egemenlik ve Gündüz Ökçün caddeleri, Beyhan-Rıfat Çıkkılıoğlu Anadolu Lisesi, Fatih Cami, Baksan Sanayi Sitesi, yakınındaki caddeler üzerindeki marketler ve çeşitli işyerleri, Noter, B-3 katlı yeni binalar ve 1-2 katlı eski yığma basit meskenler vardır. Ulaşım olarak yakınındaki caddeler üzerinden geçen tramvay , Belediye Halk Otobüsleri ve dolmuş minibüsleri ile kolayca yapılmaktadır. Şehir merkezi Vilayet Meydanına yaklaşık kuş uçuşu 5.373 m. , Ulusal Egemenlik caddesine yaklaşık 409, m. mesafededir. Yapı Ruhsatı 31.07.2015 tarihli dir. Bitim tarihi 2016dır. Her katta 2 adet daire vardır. Bina ve daire bakımlıdır.

DAİRE : Borçlu tarafından mesken olarak kullanılmaktadır. Onaylı projesine göre yapılan dairenin proje brüt alanı 96,46 m2, Net alanı yaklaşık 75,67 m2 dir. Salon+2 oda+ antre+ mutfak+ banyo+ wc+ balkon (cam ile kapanmış) vardır. Binanın dışı akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Daireye giriş kapısı çelik, iç kapılar kaplama ahşap ve pencereler renkli pvc doğramadır. Duvarlar ve tavanlar alçı sıva üzeri (salon kağıt kaplıdır) boyalıdır. Salon+ odaların taban kaplamaları laminant parke ve ıslak zeminler ise seramik ile kaplıdır. Banyoda duvarlar komple renkli fayans ile kaplıdır. Mutfakta alt-üst kaplama ahşap dolaplar+ granit tezgah+ çelik evye ve cam davlumbaz+ tezgah üstü fayans+ fırın+ ocak+ kombi (balkonda) ve Banyoda duşakabin+ klozet+ dolaplı lavabo+ duş bataryası mevcuttur

Adresi : Çamlıca Mahallesi, Bademören Sokak , Özer Apartmanı, No: 19, Kat: 2, D: 5 Tepebaşı / ESKİŞEHİR

Ana Taşınmaz Yüzölçümü : 261,13 m2

Arsa Payı : 130/792

İmar Durumu : Uygulama İmar Planına göre bitişik nizam 3katmesken alanına isabet etmektedir.

Kıymeti : 460.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki Şerhler : Yönetim Planı; 21/10/2015

Kİ dan KM'ne çevrilmiştir.

Türk Ekonomi Bankası AŞ. Lehine 25/07/2016 tarihli 25345 yevmiye nolu ipotek mevcuttur.

1. Satış Günü : 22/12/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satış Günü : 17/01/2023 günü 10:00 - 10:05 arası

Satış Yeri : 8 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 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. Tellâlık 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 2018/11563 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.