

Örnek No:53*

T.C.
ESKİŞEHİR
4. İCRA DAİRESİ
2022/1 İFLAS
TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA
İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri: **Özellikleri** : Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Alanönü Mahallesi, 910 ada, 45 parselde, yüzölçümü 177,77 m² olan, 54901 / 900000 arsa paylı, ana taşınmaz niteliği arsa, 1. kat, bağımsız bölüm no:2 olan meskendir. Med... Limited Şirketi adına tam hisse ile kayıtlıdır. İhtiyati Tedbir: Eskişehir 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 26.06.2015 tarih 2015/900 sayılı Mahkeme Müzekkeresi sayılı yazıları ile (Açıklama: -) şerhi bulunmaktadır.

Adresi: Kurtuluş Mahallesi Orta Sokak Park Apartmanı No:15 Kat:1 Daire:2 Odunpazarı / Eskişehir
İmar durumu: Alanönü Mahallesi 910 ada 45 parsel, özel proje alanı içerisinde kalmakta olup 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam altı kat (B-6) ticaret alanına isabet etmektedir.

Taşınmazın bulunduğu parsel, Hicri Sezen Caddesine 16 m, Cumhuriyet Bulvarına 30 m, Akoğlan Camiine 61 m, Vatan Caddesine 70 m, Eskişehir Büyükşehir Belediyesi Atatürk Kültür Merkezine 150 m, Kurtuluş Mahallesi Muhtarlığına 216 m, Eskişehir Adliyesine 290 m, Kurtuluş İlkokuluna 324 m, Alanönü Aile Sağlığı Merkezine 350 m, Atatürk Lisesine 414 m, Odunpazarı Otobüs Durakları ve Hareket Merkezine 520 m, Odunpazarı Belediyesine 816 m, Otogara 2.080 m, Tren Garına 2.480 m ve Eskişehir Valiliğine 1.230 m yaklaşık kuş uçuşu mesafededir. Sosyal ihtiyaçların bölgede kısa mesafelerle karşılanabildiği, şehrin ticari faaliyet alanlarının yoğun olduğu bölgelere yakın konumdadır. Yapılaşma yoğunluğunun yüksek olduğu bir bölgedir. Alt ve orta düzey gelir grubuna sahip toplum kesimlerince ikamet/işyeri amaçlı olarak tercih edilen bir bölgedir. Eskişehir Adliyesine yakın olması nedeniyle mesken niteliğindeki taşınmazların çoğunluğu ofis olarak kullanılmaktadır. Ulaşım, parselin kuzeyinde bulunan Cumhuriyet Bulvarı üzerinden geçen büyükşehir belediyesi halk otobüsleri ve tramvay ile sağlanmaktadır. Belediye, doğalgaz ve elektrik hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Taşınmaz, Hicri Sezen Caddesi, İlk Sokak ve Ortak Sokak arasında konumlu bulunduğu bodrum+zemin+5 katlı betonarme karkas binanın birinci katında, kat irtifakı onaylı mimari projesine göre balkon hariç; 57,80 m² net (77,00 m² brüt) alanlı mesken olup, salon, iki oda, mutfak, hol, banyo ve balkon mahallerinden ibarettir. Ortak alanlardan gelen pay ile 82,65 m² alanlıdır.

Taşınmazın bulunduğu binanın dış cephesi boyalıdır. Ana bina giriş kapısı camlı ferforje demir doğrama, bina giriş holünde zemin ve kısmen duvarlar ile merdiven basamakları ve sahanlıklar mermer kaplama, merdiven korkulukları alüminyum doğramadır. Binanın bodrum katında zemin katta bulunan işyeri eki, zemin katta bir adet işyeri ve bina giriş holü, birinci kat ve diğer katlarda her katta iki adet daire olmak üzere binada toplam 1 adet işyeri ve 10 adet daire bulunmaktadır. Binada asansör bulunmaktadır.

Taşınmaz kiracı tarafından kullanılmaktadır.

Yerinde ve projesinde yapılan incelemeye göre; salon, odalar, mutfak ve hol zemini laminant parke, balkon zemini seramik kaplamadır. Balkon korkulukları ve Orta Sokak cephele bazı pencerelerde alüminyum doğrama cam korkuluk bulunmaktadır. Mutfakta tezgah, alın seramiği, alt-üst modül mutfak dolapları, eviye ve batarya bulunmaktadır. Banyoda zemin ve asma tavan seviyesine kadar duvarlar seramik kaplama olup, duşakabin, duş bataryası, Hilton tipi lavabolu dolap, banyo dolapları ve klozet bulunmaktadır. Mesken giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri renkli p.v.c. doğramadır.

Petekleri panel radyatör olan meskende kombi mutfakta konumlandırılmıştır. Taşınmaz, Orta Sokak ve İlk Sokağa bakmakta olup, kuzey-doğu cephelelidir. Taşınmazın bulunduğu binaya ait yapı ruhsatı 20.05.2013 tarih 20130457 numaralıdır. Yapı kullanım izin belgesine (iskan) ulaşılamamıştır.

Betonarme karkas bina, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yayınlanan Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri cetveline göre 3. sınıf B grubu yapı sınıfına girmektedir. Binanın yaşı ve genel durumu göz önüne alındığında taşınmazın yıpranma oranının %10 olabileceği kanaatine varılmıştır. Taşınmazın üzerinde bulunduğu Orta Sokak ve İlk Sokak için 2022 yılı arsa rayiç değeri 600,00 TL/m², Hicri Sezen Caddesi için 2022 yılı arsa rayiç değeri 950,00 TL/m², yapı ruhsatının alındığı 2013 yılı arsa rayiç değerleri; Orta Sokak ve İlk Sokak için 246,87 TL/m², Hicri Sezen Caddesi için 370,31 TL/m²'dir.

Kıymeti : 850.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.-----

----- Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 23/11/2023 - 14:00

1.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 30/11/2023 - 14:00

Başlangıç Tarih ve Saati : 20/12/2023 - 14:00

2.Artırma -----

Bitiş Tarih ve Saati : 27/12/2023 - 14:00

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 miktar 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-Varisa 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 1/2 si 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.)

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.