

T.C. KELKİT İCRA DAİRESİ

2022/30 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Gümüşhane İl, Kelkit İlçe, Bahçelievler Mahalle/Köy, 120 Ada, 29 Parsel, A / BİRİNCİ / - / 8 Nolu Bağımsız Bölüm 1/1000 ölçekli, onaylı Uygulama İmar Planına göre Toplu Konut Alanı lejantına sahiptir. Blok Nizam E:1, 2 , 4 Kat yapılaşma şartlarına sahip olduğu öğrenilmiştir. Parsel kentsel dönüşüm alanı içerisinde olmadığı, anayapıya ait 17.06.1987 tarih ve C-11-3 sayılı yapı ruhsatı ve 23.05.1997 tarih ve C-13-14 sayılı yapı kullanma izin belgesi (3 blok için verilmiş) olduğu görülmüştür. Parsel üzerinde A, B ve C Bloklar olmak üzere toplam 3 adet blok şeklinde ayırık nizamda ve betonarme karkas yapı tarzında inşaa edilmiştir. Taşınmazın konumlu olduğu A Blok parselin kuzeydoğu cephesinde konumlanmakta olup zemin kat+3 normal kat olmak üzere toplam 4 kattan oluşmaktadır. A Bloğa 17 Şubat Bulvarı üzerinden kuzey yönünden girişi bulunan bahçe içerisinde, kuzeybatı ve güneydoğu yönden olmak üzere iki cepheden zemin kat seviyesinden ulaşım sağlanmaktadır. Konu taşınmaza erişim güneydoğu cepheden sağlanan girişten soldaki kapıdan yapılmaktadır. Değerlemeye konu taşınmazın konumlu olduğu A bloğun zemin katında 4 adet mesken bulunmaktadır. 1. normal katta ve normal katların her birinde 4' er adet mesken olmak üzere blokta toplam 16 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bloğun dış cephesi 2 renk akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Kat sahanlıkları ve merdiven basamakları dökme mozaik kaplama, duvarları ve tavanları plastik boya ile boyalıdır. Değerlemeye konu A- Blok 8 nolu bağımsız bölüm mesken projesine göre ve mevcutta zemin kat seviyesinden ve kuzeybatı yönden girişi bulunan bloğun 3. normal katında konumlanmakta olup bina girişine karşıdan bakıldığında sağ ön ve yan tarafta yer almakta olup güneybatı ve kuzeybatı yönleri cepheli dairedir. Taşınmaz onaylı mimarı projesine göre yaklaşık brüt 126 m2 kullanım alanına sahip olup antre-hol, salon, 3 adet oda, mutfak, banyo, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Meskende antre-hol ve mutfak zeminleri seramik kaplama duvarları sıva üzeri boyalı, antre-hol, odaların ve salon hacimlerinin zeminleri laminat parke kaplama, duvarları sıva üzeri plastik boyalıdır. Banyo, wc bölümlerinde duvarlar tavan seviyesine kadar seramik imalatıdır. Mutfak dolabı alt üst sunta lam malzemenin olup tezgahı granit , tezgah ve dolap arası duvar seramik kaplıdır. Pencere doğramaları PVC doğrama olup, iç mekan kapıları lake panel kapı, giriş kapısı ise çelik kaplıdır. Isınma sistemi ferdi sistem doğalgazlıdır. Çevre ve şehircilik bakanlığı yapı yaklaşık maliyet cetveline göre 3-A yapı grubundadır.

Adresi : Ahmet Yesevi Mahallesi 17 Şubat Bulvarı No: 188 1. Normal Kat D:8 Kelkit / Gümüşhane

Yüzölçümü : 6.118,40 m2

Arsa Payı : 1/51

Hissesi : Tam

İmar Durumu : Var

Kıymeti : 400.218,52 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 27/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 24/01/2023 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : Kelkit Adliyesi İcra Müdürlüğü Kelkit/ Gümüşhane -

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. (Alacaklılar 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 2022/30 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.