

T.C.KIRIKHAN İCRA DAİRESİ
2022/626 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : bilirkişi raporuna ;

Hatay İli Kırıkhan İlçesi Acemli Mahallesi 106 Ada 3 parselde kayıtlı 5. kat 31 nolu bağımsız bölüm Ana Taş Yüzölçümü 1.002,58 m² Ana Taş. Niteliği Arsa , Bağımsız bölüm Nitelikli Mesken olan Arsa/payda 24/1003 borçlu adına kayıtlı tam hisseli taşınmaz satışı konu edilmiştir.

Taşınmazın Üzerinde Bodrum kat +Zemin kat +5 Normal kattan ve zemin katta 1 kapıcı dairesi ile toplam 35 bağımsız bölümden oluşan, III Sınıf B Grubu, yaklaşık 5 yıllık yapı mevcuttur. 31 nolu bağımsız bölüm, 5 katta antre, hol, 2 oda, salon, mutfak, banyo-tuvalet ve balkondan oluşan brüt 60,92 m², net 49,33 m², güney yönlü dairedir.

Taşınmazın kayıtlı olduğu parselin imar durumu: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında TAKS: 0.35 Emsal: 2,10 en çok= 18.50 m. Yapılaşma koşullarıyla imarlıdır. İnceleme ve tespitler başlığı altında belirlenen özellikleri dikkate alındığında, bulunduğu bölgede oluşmuş rayiçler ile Hatay İli, Kırıkhan İlçesi, Acemli Mahallesi, 106 Ada 3 parsel, 5. Kat 31 bağımsız bölüm sayılı taşınmazın güncel değerinin;252.818,00.-TL olacağı görüş ve kanaatine bilirkişice tespit edilmiştir.

Adresi : Hatay İli, Kırıkhan İlçesi, Acemli Mahallesi Kırıkhan / HATAY

Yüzölçümü : 100.258 m²

Taşınmaz nitelik: Ana taşınmaz Arsa bağımsız bölüm niteliği: Mesken

Arsa Payı : 24/1003

İmar Durumu : var

Kıymeti : 252.818,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : tapu kaydındaki gibidir.(AT 3402 sayılı Kanunun 22.maddesinin 2. fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. yönetim planı 05/01/2015)

1. Satış Günü : 10/02/2023 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satış Günü : 10/03/2023 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri : KIRIKHAN İCRA DAİRESİ ÖNÜ HATAY/KIRIKHAN

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. (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 paylaşımdan 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 2022/626 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

7- Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2021/3181 Esas 2021/4008 Karar Sayılı karar ve 05/04/2021 tarihli kararları ve **"İİK 9. Madde : İcra ve iflas dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödeme adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek bankalarda icra ve iflas daireleri adına açılan hesaba yapılır "** hükmü gereğince **NAKİT TEMİNATIN BANKA HESABINA YATIRILMASI GEREKTİĞİNDEN, hesaplanan teminat tutarının ihale saatinden önce Vakıflar Bankası TR TR830001500158007290520582**

Vergi Dairesi Adı / No: Kırıkhan Vergi Vairesi - 5570064514 iban nolu hesaba dosya numarası ve ihale katılımcısının adı - soyadı ve T.C. Kimlik numarası yazılarak yatırılması ve dekonttan bir suretin ibraz edilmesi " veya bu miktar kadar teminat mektubu vermeleri لازمdır. **NAKİT TEMİNAT İLE SATIŞA İŞTİRAK EDİLMEYECEKTİR.02/11/2022**

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.