

T.C.
ISPARTA
İCRA DAİRESİ
2022/21 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Isparta İli Merkez İlçesi Pirimehmet Mah. 1499 ada 410 parsel sayılı Yedi Katlı Betonarme Mesken Ve Arsası vasıflı, 576,85 m2 yüzölçümlü ana taşınmazda kain bağımsız bölüm zemin tipli, 92817990 zemin nolu, 72/7110 cilt/sayfa nolu, mesken vasıflı, 666/38400 arsa pay/paydalı, 32,00m2 brüt yüzölçümlü zemin kat 5 nolu bağımsız bölüm dairenin tam payı ile birlikte tamamının satışındadır. Satışa konu taşınmaza ilişkin düzenlenen kıymet takdiri ve bilirkişi raporunda belirtilen hususlar aşağıya çıkartılmıştır. Şöyle ki: Yakın çevresi konut ve konut altı ticaret kullanım fonksiyonlu gelişmiştir. Bölge yapılaşma karakteristiğini 5-6 katlı apartman tipi yeni yapılar oluşturmaktadır. Orta gelir grubunun talep gösterdiği bölgede Isparta Belediye Hizmet Binası gibi kamusal kullanımlar yanı sıra İTKM ve Özel Hastane gibi kullanımlar bulunmaktadır. Planlı yapılaşmaya sahip bölgenin (yol, su, elektrik, doğalgaz, kanalizasyon) altyapısı tamamlanmıştır. Toplu taşıma araçları ile ulaşımı rahattır. Taşınmazın Özellikleri:1499 Ada, 410 Parsel, 576,85 m2 arsa üzerine, 3-B yapı sınıfında, ayrıık nizamda betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiş bir adet yapı yer almaktadır. Ana taşınmaz 2 bodrum + zemin + 4 normal kat + çatı kattan oluşmakta olup dış cephesi akrilik esaslı dış cephe boyası ile boyalıdır. Bina girişi 1720.Sokak (kuzey cepheden) üzerinden ve 1.bodrum kattan sağlanmaktadır. Satışa konu daire, onaylı mimari projesine göre zemin katta, bina girişine göre sağ kolda baştan 2.sırada konumlu olan meskendir. Batı yöne cephe olan taşınmazın projesine göre salon, oda+mutfak, 1 yatak odası ve banyo hacimlerinden oluşmakta olup projesinde brüt 32,00 m2 alanındadır. Taşınmazın kapısı kapalı olması sebebiyle saha incelemeleri dışarıdan yapılmış olup projesine uygun olduğu kabul edilmiş, iç özellikleri hakkında bilgi verilememektedir. Dışarıdan yapılan incelemelerde taşınmazın mesken olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Isparta Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde yapılan araştırmaya istinaden konu taşınmazın bulunduğu parsel mevcut imar planına göre Konut Alanı içerisinde yer almakta olup yapılaşma koşulları Blok Nizam 5 kat olarak belirlenmiştir. Taşınmazın Isparta Belediyesi İmar ve Şehircilik Arşivinde bulunan 07.04.2016 tarih onaylı mimari projesine göre taşınmazın kat, kattaki konumu ve alan bazında uyumlu olduğu kabul edilmiştir. Taşınmazın Isparta Belediyesi tarafından verilmiş olan 02.10.2015 tarihli yeni yapı ruhsatı, 26.10.2016 tarihli yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Keşif tarihi ve yapı kullanma izin belgesi tarihi dikkate alındığında konu taşınmaz 2022-2016= 6 yıllıktır.

Adresi: Pirimehmet Mah. 1720. Sk. No:11 Zemin Kat Daire 5 Isparta Merkez / ISPARTA

Yüzölçümü : Brüt32,00 m2

Arsa Payı : 666/38400

İmar Durumu : imar planına göre Konut Alanı içerisinde yer aldığı bildirilmiştir.

Kıymeti : 225.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 22/11/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 22/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri: ISPARTA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ SATIŞ BÜRO ÖNÜ- İstiklal Mah. Hacı İbrahim Parlar Cad. No:56 Merkez-ISPARTA

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. 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 2022/21 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/09/2022