

T.C.
ELBİSTAN
İCRA DAİRESİ
2021/323 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Kahramanmaraş İl, Elbistan İlçe, 184 Ada, 728 Parsel, KÜMBET Mahalle/Köy, Satışa konu taşınmaz tapu kaydına göre: Kahramanmaraş İli, Elbistan İlçesi, Kümbet Mahallesi, Tekke yeri mevki, 184 ada 728 nolu parselde, ARSA vasfında, 715,42 m2 alana sahiptir. Taşınmaz 8804 yevmiye numarası ile borçlu adına 39848458781 / 970568104220 hisse oranı ile kayıtlıdır. TAŞINMAZIN HACI HAMZA SETİREKLİ ADINA KAYITLI 3984848781/970568104220 HESSİSA SATILACAKTIR. Taşınmazın Adresi ve Özellikleri Konu taşınmaz, Kahramanmaraş İli Elbistan İlçesi Cumhuriyet Mahallesi Süleyman Bey Caddesi Hamzaoğlu Apt. No: 50 adresindedir. Taşınmaz, Cemevine 250, Hacı Bektaş Veli İlkokuluna 500, Kentpark AVM ye 600, Hz. Ali Camiine 900, Adliye Sarayına 1400 ve Elbistan çarşı merkezine 2100 metre kuş uçuşu mesafededir. Konut alanı olarak tercih edilen bölgelerdendir. Bölgenin altyapı hizmetlerinden yararlanması tam olup ulaşım sorunu yoktur. 184 Ada 728 Parsel: Taşınmazın ada/parsel bazında yerinin tespiti, fen bilirkişisinin gösterimi ile sağlanmıştır. Taşınmaz, Tekke yeri mevkiinde, ARSA vasfında olup, 715,42 m2 alana sahiptir. Parselin Süleyman Bey caddesine cephesi 28,5 metre ve ortalama uzunluğu 25 metredir. Geometrik olarak kare şeklindedir. Düz bir topoğrafyada konumludur. Parsel üzerinde B+Z+5 Normal kattan oluşan betonarme bina bulunmaktadır. Bina doğalgaz ile ısıtılmaktadır. Binanın dışına ısı yalıtım yapılmıştır. Binada asansör mevcuttur. Binanın merdivenleri mermer, merdiven korkulukları alüminyum metal aksamıdır. Bina girişi, Süleyman Bey Caddesi üzerinden zemin kat seviyesinden sağlanmıştır. Bodrum kat: kazan dairesi ve 2 mesken, Zemin kat: 3 mesken hacminden oluşmaktadır. 1.-2.-3.-4.-5. Normal katlar: Her katı 4 mesken hacminden oluşmaktadır. Binada toplam 25 mesken bulunmaktadır. Tüm katlarda bulunan odaların zemini laminant parke, duvarları saten boyalı, kapılar ahşap, pencereler PVC dir. Islak mekanların zemini seramik, duvarları tavana kadar fayans ile kaplıdır. Binanın toplam net alanı yaklaşık 2220 m2, brüt alanı yaklaşık 2540 m2 dir. Binanın 3/B yapı gurubunda ve 7 yıl önce yapıldığı anlaşılmıştır. Resmi Kurum İncelemeleri: Elbistan Tapu Müdürlüğü ve Elbistan Belediyesi?nde arşiv dosyası bulunmamaktadır. İmar Durumu: Elbistan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü?nden alınan bilgiye göre, değerlemeye konu 184 ada 728 nolu parsel, 04.11.2020 tarihinde onaylanan uygulama imar planına göre; Konut alanında, Ayrık nizam, 4 Kat olacak şekilde yapılaşma koşulları belirlenmiştir. Parselin güney cephesinden 51 m2 yola teki bulunmaktadır. **Çevre şehircilik Müdürlüğü bölgede yaşanan deprem sonrası taşınmazın az hasarlı olduğunu bildirmiştir.**

Adresi : Cumhuriyet Mahallesi Süleyman Bey Caddesi Hamzaoğlu Apt. No: 50 Elbistan / KAHRAMANMARAŞ

Yüzölçümü : 715,42 m2

Arsa Payı : kayındaki gibidir

İmar Durumu : Yok

Kıymeti : 192.439,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Taşınmaz üzerinde 3402 Sayılı Kanunun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının(a) bendi uygulamasına tabidir şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 19/10/2023 günü 10:07 - 10:12 arası

2. Satış Günü : İİK 133 e göre tek satış günü

Satış Yeri : Elbistan Adliye İcra Müdürlüğü Satış Birimi - null null / null

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 değerin %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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %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. Tellâlik 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 2021/323 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.