

**T.C.  
KİLİS  
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**

**2022/24 SATIŞ**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** Kilis İli, Merkez İlçesi, Aşıt mahallesi 236 Ada, 16 Parsel 5 Nolu Bağımsız Bölüm, konum olarak Aşıt mahallesi sınırları içerisinde Cumhuriyet caddesi üzerinde 7 katlı ( zemin kat ve 6 normal kat) betonarme yapının 5. katındaki meskendir. Konut ve ticari fonksiyonun gelişmiş olduğu eski yerleşim bölgesi içerisinde yer almaktadır. Ulaşım sorunubulunmayıp Mustafa Kın Kız Anadolu Teknik lisesine yaklaşık 70 m, Cumhuriyet ortaokuluna yaklaşık 100 m, Hacı Cümbüş Camisine yaklaşık 220 m, Şehir Merkezine yaklaşık 680 m mesafededir. 2 oda 1 salon, antre mutfak, banyo , wc-lavabo, balkondan oluşmaktadır. brüt inşaat alanı yaklaşık 120 m2 dir. Net kullanım alanı 90 m2 olup 35-40 yıllık bir yapıdır.

**Adresi :** Kilis İli Merkez İlçesi Aşıt Mahallesi

**Yüzölçümü :** 111,01 m2

**İmar Durumu :** İmar planında bitişik nizam 5 katlı ticaret+ konut alanıdır.

**Kıymeti :** 434.668,57 TL

**KDV Oranı :** %8

**Kaydındaki Şerhler :** Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü :** 09/11/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

**2. Satış Günü :** 05/12/2022 günü 10:00 - 10:05 arası

**Satış Yeri :** Kilis Adliyesi Müzayede Salonu

**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 paylaşılmadan 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 2022/24 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.22/09/2022

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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