

T.C.
TURGUTLU
İCRA DAİRESİ
2021/269 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Manisa İl, Turgutlu İlçe, YENİ MAHALLE Mahalle/Köy, 367 Ada, 39 Parsel, 4.KAT 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜMDE KAYITLI TAM HİSSELİ TAŞINMAZ Nolu Bağımsız Bölüm Bilirkişi raporuna göre "Tapu Kaydına göre; Manisa İli Turgutlu Yeni Mahalle 367 Ada 39 Parselde yer alan 157,78 m2 yüzölçümlü Altı Katlı Betonarme Bina vasıflı ana taşınmaz üzerine 30/320 Arsa Payıyla oluşturulan 4. Kat 8 nolu mesken vasıflı bağımsız bölümdür.Taşınmaz Yeni Mahalle merkezinin kuzeyinde yer almakta, kuzey yönünde Eski Manisa Yolu, batı yönünde Düz Sokak ve diğer yönlerden komşu parsellere cephelidir. Dikdörtgen geometrik şeklinde düz bir topoğrafik yüzeye sahiptir. Konum olarak Göçmen Cami, Şehir Stadyumu ve Irlamaz Rekreasyon Alanı'na yakın konumdadır.Dava konusu taşınmaz; yaklaşık 79,00 m2 alana sahip olup 2 oda, 1 salon, mutfak, banyo, tuvalet ve balkondan oluşmaktadır. Salon ve odaların zemin döşemesi laminant parke olup, mutfağın, ıslak hacimlerin ve balkonun zemin döşemesi seramik kaplıdır. Mutfak dolabı MDF hazır mutfaktır. Mesken giriş kapısı çelik kapı olup oda kapıları panel kapıdır. Pencereler PVC malzemeden imal edilmiştir. Duvarlar ve tavanlar sıvalı ve boyalıdır. Dava konusu taşınmazın bulunduğu binada doğalgaz alt tesisatı mevcut olup kombi, petekler ve daire içi borulama tesisatı bulunmamaktadır. Ana taşınmazda asansör bulunmaktadır. Taşınmaz yaklaşık 8 yaşındadır. Taşınmazın satışa konu değeri 343.500,00 TL'dir." .

Adresi : Manisa İli Turgutlu İlçesi Yeni Mahalle 367 Ada 39 Parsel 4. Kat 8 Nolu Bağımsız BölümTurgutlu / MANİSA

Yüzölçümü : 157,78 m2

Arsa Payı : 30/320

İmar Durumu : Turgutlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/12/2021 tarih ve 17313 sayılı yazısında "Söz konusu parsel İmar Planı onama sınırları içinde "bitişik nizam 6 kat konut imarlıdır. Zemin kat tercihen ticari yapılabilir. Bahse konu parselin 25/10/2013 tarih ve 13598 sayılı ruhsatı olup arsa birim m2 değeri 520,68 TL'dir." denilmiştir.

Kıymeti : 343.500,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler : Tapudaki gibidir.

1. Satış Günü : 12/01/2023 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satış Günü : 07/02/2023 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : TURGUTLU BELEDİYE BAŞKANLIĞI 6. KAT İCRA SATIŞ ODASI

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- İhalenin feshi davası açılması durumunda iik 134.maddesi kapsamında taşınmazın idaresi için ihaleyi alan kişinin talepte bulunması ve icra dairesince belirlenecek masrafı peşin olarak yatırması aksi taktirde doğacak her türlü zarardan ihale alıcısının sorumlu olacağı , ihale alıcısının doğacak zararlardan ötürü İcra Müdürlüğünden talep bulunamayacak ve bu hususları kabul etmiş sayılacaktır.

7- **-İİK 127. MAD GÖRE SATIŞ İLANININTEBLİĞİ:** Adresleri tapuda kayıtlı olmayan(mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara, takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanının tebliğ yerine kaim olarak sayılmasına

8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/269 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.09/11/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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