

T.C.
NİĞDE İCRA DAİRESİ
2022/51 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Niğde İl, Merkez İlçe, 2636 Ada, 4 Parsel, AŞAĞIKAYABAŞI Mahalle/Köy, Zemin Kat 1 Nolu Nolu Bağımsız Bölüm Ana Taşınmaz: Bodrum, zemin ve üzeri 5 normal kat olarak inşa edilen, 7 katlı betonarme karkas yapısıdır. Her katta 4 daire olmak üzere toplam 24 mesken bulunmaktadır. Isıtma merkezi sistem kaloriferlidir. Asansörlüdür. Apartman giriş kapısında Ahsen Evleri No 35 yazılıdır. Yol, su, elektrik gibi alt yapı hizmetlerinin tamamından yararlanır.

1 Nolu B.B. Mesken: Dava konusu Niğde Merkez Sarıköprü Mahallesi 2636 ada 4 parsel taşınmazda, Zemin Kat 1 Nolu Bağımsız Bölüm Meskenidir. Kapısının Kapalı-kilitli olması nedeniyle yine zemin kat ön cephe, 4 Nolu B.B. Mesken içinde oturan kiracının eşliğinde heyet olarak gezildi, görüldü resmi çekildi. Örnek olarak görülen 4 nolu bağımsız bölüm meskende yapılan incelemede; Mesken: 3 oda, salon, mutfak, antre, gece holü, duş, banyo, tuvalet, kiler, balkon ve kat bahçesinden ibarettir. Duvarlar plastik boyadır. Tavan dekoratif asma tavanlıdır. Zeminde; balkonlar seramik, banyo, tuvalette zemin ve duvarlar seramik kaplıdır. Banyo duşa kabinlidir. Odalar, salon, mutfak, antre, 2 banyo, kiler laminat kaplıdır. Balkon kapıları PVC, diğer kapılar Amerikan Panel kapıdır. Giriş çelik kapıdır. Mutfakta mermer tezgah altı ve üstü dolaplıdır. Dava Konusu 1 Nolu B.B.Meskenin Mimari Projesinin İncelenmesi: Niğde Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğünden, dava konusu zemin kat 1 Nolu Bağımsız Bölüm Mesken ile zemin kat 1-2-3-4 nolu bağımsız bölüm meskenlerin mimari proje çıktıları tarafımdan alınmıştır. Yapılan incelemede; 2 oda, salon, mutfak, antre, banyo, tuvalet, lavabo, gece holü, balkon, kat bahçesinden ibarettir. Isınma merkezi sistem doğalgaz, kaloriferlidir. Asansörlüdür. Alt yapı hizmetlerinin tamamından yararlanır.Proje üzerinde yapılan incelemede yüzölçümü 110,72 m2 dir.

Yüzölçümü : 1.663,92 m2

Arsa Payı : 9/300

İmar Durumu : 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal:1,80 Yençok: 50,50 konut alanı olarak planlanmıştır.

Kıymeti : 600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıtlardaki Şerhler : Kayıtlardaki gibidir.

1. Satış Günü : 15/11/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satış Günü : 14/12/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : Niğde Adliyesi Mezat 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 beşincigünden, 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 akçesini Niğde İcra Müdürlüğünün TR030001500158007290491370 nolu iban numarasına yada UYAP E-SATIŞ PORTALINDAN yatırmaları ve yatırdıklarına ilişkin banka dekontunundosa yada ibraz etmeleri 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 iletleslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı 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 2022/51 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları,

7- Satış ilanı tebliğ edilemeyen alakadarlara iş bu satış ilanının ilan tebligat yerine geçeceği ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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