

**T.C.**  
**NİĞDE İCRA DAİRESİ**  
**2022/3264 ESAS**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** Niğde İl, Merkez İlçe, YAĞDAN Mahalle/Köy, 2559 Ada, 13 Parsel, 1 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın Adresi: Efendibey MahallesiGöktuğ Sokak No:12 İç kapı No:1 Merkez/NİĞDE Ana Taşınmaz: Ana taşınmaz tapu kaydında Ondört Katlı Betonarme Apartman olarak kayıtlı olup taşınmaz üzerinde 14 katlı bina bulunmaktadır. Göktuğ Sokağa ve Yaylak Sokağa cephelidir. Kuş uçuşu olarak; Niğde Belediyesi hizmet binasına 1.500 metre, İmamhatip Meydanına 1000 metre

uzaklıktadır. Etrafında muhtelif katlı binalar vardır. Yol, su, elektrik, kanalizasyon, çevre temizlik, toplu ulaşım, vb. kentsel kamu hizmetlerinden yararlanır. Arsanın (3.008,44m<sup>2</sup> ) yapılaşma tamamlanmış olduğundan bina değeri ile birlikte hesaplanması gerektiği kanaatindeyim. Meskenin 4 oda, 1 salon1 mutfak, wc, banyo, duş, 1 balkon ve antreden oluşmaktadır. Mesken zemini odalarda pvc laminand ıslak mekanlarda seramik döşemidir. Duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Mutfaklarda alt-üst dolap ve mermer bulunmamaktadır. Kapılar panel kapı ve PVC pencerelidir. Mesken doğal gazlı merkezi sistem (Pay ölçer) ile ısıtılmaktadır. Bina 4-5 yıllıktır. Taşınmaz 4. Sınıf C grubu yapıdır. Bürüt alanı 178,00m<sup>2</sup> net 145,00m<sup>2</sup>dir.

**Adresi :** Efendi Bey Mah. Göktuğ Sok. No: 12/1Niğde Merkez / NİĞDE

**Yüzölçümü :** 3.008,44 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı :** 1/48

**İmar Durumu :** Var , İnşaat tarzı imar Durumu: Taşınmaz, Niğde Belediyesinin E-29291 sayı ve 06.04.22 tarihli yazısında 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=2.00 Y ençok 50.50m yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlıdır.?

**Kıymeti :** 750.000,00 TL

**KDV Oranı :** %1

**Kaydındaki Şerhler :** Kaydında olduğu gibidir.

**1. Satış Günü :** 07/12/2022 günü 14:40 - 14:45 arası

**2. Satış Günü :** 11/01/2023 günü 14:40 - 14:45 arası

**Satış Yeri :** NİĞDE ADLİYESİ 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 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 toplamınıve 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 akçesini Niğde İcra Müdürlüğünün TR030001500158007290491370 nolu iban numarasına yada UYAP E-SATIŞ PORTALINDAN yatırmaları ve yatırdıklarına ilişkin banka dekontunundosyaya 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 iletlesim masraflarıalıcıya aittir. Tellâllık 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 2022/3264 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.