

T.C.
OSMANİYE İCRA DAİRESİ
2021/56882 ESAS
NAKİT TEMİNAT ALINMAYACAKTIR.
SATIŞ ŞARTNAMESİ 2.M. UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Tapu Kaydı ve Özellikleri : Osmaniye İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mah,175 Ada, 88 Parsel,3.kat 12 Bağ. Böl. Nolu , 30/222 arsa paylı Bahçe nitelikli , mesken vasıflı taşınmaz Binanın girişi kuzey yönündedir. Apartman Giriş kapısına göre 3. kattaki soldaki kapı 12 nolu bağımsız bölüm sağdaki kapıdır. Ana taşınmazı 223,02m² yüzölçümlü Bahçe vasıflı taşınmaz olup parsel üzerinde 1 yapı kütlesi olarak projelendirilerek inşaa edilmiştir. Apartman 40 yaşındadır. Apartmanlaraait herhangi bir sosyal tesisi mevcut değildir. Apartmanın giriş holü zemini, merdiven basamakları ve kat sahanlıkları apartman giriş holü zemini mozaik betonla kaplanmış, merdiven kovası duvarı alçı sıva üzeri plastik boyalı,korkuluklar demir malzemeden imal edilmiş, bina girişi kapısı camlı olup demir malzemeden imal edilmiş, dış cephe sıvalı ve boyalıdır. 12 nolu bağımsız bölüm 3 adet oda, salon, 2 adet balkon, mutfak, banyo, wc, ve giriş holübulunan taşınmaztoplam olarak 100,00 m² alanlıdır. Taşınmaz kapısı kapalı ve içerde kimse olmadığından iç mekan özelliklerine bakılamamış olup dışarıdan gözlemlerimize göre rapor tanzim edilmiştir. Giriş kapısı çelik, demir dışkapılı pencereleri pvc mamul çift ısıcamlı olupısınması soba ile sağlanmaktadır. Taşınmaz Osmaniye Şehir Merkezine 700 m, Osmaniye Valiliğine 2000 m, Osmaniye Belediyesi Hizmet Binasına 700 m,Yediocak İlkokuluna 170 m, Osmaniye Büyük Ulu Camisine 230 m, 13 nolu Aile Sağlığı Merkezine 70 m yatay uzaklıkta, her türlü ulaşım, alışveriş, eğitim, gibi ve toplu ulaşım imkânlarına sahip olduğu gözlemlenmiştir.

Adresi : Cumhuriyet Mahallesi, Akyar Caddesi,No:67, 3.Kat, İçkapı No: 5-6Merkez/ Osmaniye

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı 1/1000 Ölçekli imar planında Ticaret Konut1 alanında kaldığı Bitişik Nizam 5 kat, Kaks; 2,20

Kıymeti : 350.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydında ki gibi

1. Satış Günü : 01/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : Osmaniye Adalet Sarayı Av. Mümin ACAR Baro Toplantı Salonu

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı ve Özellikleri : Osmaniye İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Mah, 175 Ada, 88 Parsel, 3. kat 13 nolu B.B. Nolu , 30/222 paylı, Bahçe nitelikli. Mesken vasıflı 223,02 m² yüz ölçümlü taşınmaz Osmaniye ilinin ana arterlerinden olan Musa Şahin Bulvarında Gaziantep istikametinde ilerlerken sağaDr. Ahmet Alkan Caddesine dönülüp 600 m ilerlenip sola Akyar Caddesine dönülüp 250 m ilerleyip Dr. Sadık Ahmet Caddesini geçince sağdaki köşebaşındaki konu taşınmazların konumlu olduğu apartmana ulaşılır. Binanın girişi kuzey yönündedir. Apartman Giriş kapısına göre 3. Kattaki sağdaki kapıdır. Apartman 40 yaşındadır. Apartmanlaraait herhangi bir sosyal tesisi mevcut değildir. Apartmanın giriş holü zemini, merdiven basamakları ve kat sahanlıkları apartman giriş holü zemini mozaik betonla kaplanmış, merdiven kovası duvarı alçı sıva üzeri plastik boyalı,korkuluklar demir malzemeden imal edilmiş, bina girişi kapısı camlı olup demir malzemeden imal edilmiş, dış cephe sıvalı ve boyalıdır.

Mimari projeye göre zemin katta 7 b.b. İşyeri, bina girişi, 1-2-3 normal katlarda 2'şer mesken olmak üzere toplam 13 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Yapıda asansör bulunmamakta olup ısınma olarak soba ve klima kullanıldığı gözlemlenmiştir. Bölgede 1-5 katlı zemini işyeri normal katları mesken olarak yapılar ve iş merkezleri bulunmakta olup ticari olarak gelişmiş olupkamu hizmetlerinden tam olarak istifade edilmektedir.13 nolu bağımsız bölüm 3 adet oda, salon, 3 adet balkon, mutfak, banyo, wc, ve giriş holübulunan taşınmaztoplam olarak 110,00 m² alanlıdır. Taşınmaz kapısı kapalı ve içerde kimse olmadığından iç mekan özelliklerine bakılamamış olup dışarıdan gözlemlerimize göre rapor tanzim edilmiştir. Giriş kapısı çelik, demir dışkapılı pencereleri pvc mamul çift ısıcamlı olupısınması soba ile sağlanmaktadır. Taşınmaz Osmaniye Şehir Merkezine 700 m, Osmaniye Valiliğine 2000 m, Osmaniye Belediyesi Hizmet Binasına 700 m,Yediocak İlkokuluna 170 m, Osmaniye Büyük Ulu Camisine 230 m, 13

nolu Aile Sağlığı Merkezine 70 m yatay uzaklıkta, her türlü ulaşım, alışveriş, eğitim, gibi ve toplu ulaşım imkânlarına sahip olduğu gözlemlenmiştir.

Adresi : Cumhuriyet Mahallesi, Akyar Caddesi, No:67, 3.Kat, İçkapı No: 5-6Merkez/ Osmaniye(Uavt Kodu:27211226585-2752625539) Merkez / OSMANİYE

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli Osmaniye Uygulama İmar Planında TicaretKonut1 Alanında kaldığı, bitişik nizam 5 kat, Kaks:2,20

Kıymeti : 385.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydında ki gibi

1. Satış Günü : 01/12/2022 günü 14:15 - 14:20 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 14:15 - 14:20 arası

Satış Yeri : Osmaniye Adalet Sarayı Av, Mümin ACAR Baro Toplantı 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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Artırmaya iştirak edenlerin taşınmazın yukarıda yazılı tahmini değerinin %20 olan pey akçesini (Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi 2020/1057 Esas, 2020/1064 Karar sayılı kararı, Onama: Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2021/1635 Esas, 2021/3021 Karar sayılı kararı) **Osmaniye İcra Dairesi'nin** T. Vakıflar Bankası'n da bulunan **TR 47 0001 5001 5800 7313 9884 40** İBAN numaralı hesabımıza T.C. Kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar milli bir bankanın şartsız kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri gerekmektedir. Satış mahallinde **NAKİT TEMİNAT ALINMAYACAKTIR**. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanunun 1. Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı satış isteyen hissedar veya ilgililer artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nispet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletlesim 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.)

İhaleye girmek isteyen ilgililer Teminatlarını müdürlüğümüz hesabına yatırdıktan sonra müdürlüğümüz hesabına girdiğine dair dekontları müdürlüğümüzden temin ederek TC Kimlik numarasını gösterir kimlik belgesi ile ihale saatinden önce ihale yerine gelmeleri gerekmektedir.

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 2021/56882 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları Ayrıca İİK. 127.m uyarınca tapuda kayıtlı adreslerine tebligat yapılan ilgililere tebligatın iade olması halinde iş bu satış ilanının ilanan tebliğ yerine geçmek üzere ilan olunur.

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

