

T.C.
HENDEK
İCRA DAİRESİ
2021/280 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : Sakarya İl, Hendek İlçe, BAŞPINAR Mahalle/Köy, BEŞTEPELER Mevkii, 192 Ada, 335 Parsel, 11 Nolu Bağımsız Bölüm Sakarya İli, Hendek İlçesi, Başpınar Mahallesi, Beştepeler Mevkii, 192 ada, 335 Parsel, 2.Kat 11 nolu bağımsız bölüm, 1/16 arsa paylı, 5 katlı betonarme apartman ve arsası ana taşınmaz nitelikli 1.139,69 m2 yüzölçümlü taşınmazın tamamı borçlu adına kayıtlıdır.

HALİ HAZIR DURUMU KIYMETİ: Sakarya İli, Hendek İlçesi, Başpınar Mahallesi, Beştepeler Mevkii, 192 ada, 335 Parselde kurulu bodrum üstü 4 katlı toplam 5 katlı, 16 Daireli betonarme yapının 2. Kat 11 nolu bağımsız bölümüdür. Konu bahse taşınmaz 5-6 yıllık betonarme olup, 126,25 m2 büyüklüğünde, 3 oda 1 salon şeklinde yapılmış olup, Hendek merkeze 2,00 km ve D100 İstanbul-Ankara karayoluna 1,50 km mesafededir. Hendek'in yeni gelişim merkezinde tüm alışveriş merkezlerine okula, camiye ve resmi kurumlara yakındır. Yapı Dıştan mantolama ve boyalı vaziyette olup, dış ana kapı alüminyum, daire giriş kapısı çelik, pencere doğramaları PVC olup, merdivenler mermer kaplıdır.

Taşınmaza Hendek İcra Hukuk Mahkemesinin 2021/55 sayılı dosyasından Bilirkişilerce 378.750,00 TL. değer takdir edilmiş olup taşınmaz üzerinden Kuveyttürk Katılım Bankası A.Ş.'nin rehin şerhi bulunduğu 400.000,00 TL. rehin bedeli ve satış masraflarını geçmek şartı ile encok artırana ihale edilecektir.

İMAR DURUMU: Sakarya İli, Hendek İlçesi, Başpınar Mahallesi, Beştepeler Mevkii, 192 ada, 335 Parsel, Hendek Belediyesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında 'Emsal:1,40 Yençok 13,00 konut Alanında " kaldığı bildirilmiştir.

Adresi : Başpınar Mah. 192 Ada, 335 Parsel Hendek / SAKARYA

KDV Oranı : %8

Kayıdındaki Şerhler : Tapu kaydı gibidir.

1. Satış Günü : 18/01/2023 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satış Günü : 17/02/2023 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : Hendek Belediyesi Nikah Salonu Mezat Salonu-Kemaliye Mahallesi, 1187 Sk. No:1 Hendek/SAKARYA

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. (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

sebepler 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 2021/280 Tlmt. 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.