

T.C.
SİVAS İCRA DAİRESİ
2022/13432 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ** :Sivas İli, Merkez İlçesi, Gökmedre Mahallesi, 1843 Ada, 3 Parsel,2. Kat, 5 No'lu Bağımsız Bölümde bulunan taşınmaz 372,44 m2 alanlı, arsa vasıflı yapının 2. Kat 5 No'lu bağımsız bölümünde yer alan mesken niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmazın yapı tipi betonarme karkas olup, parsel üzerinde yer alan bina bodrum+zemin+3 normal kattan oluşmaktadır. Binanın bodrum katında sığınak+kömürlükler, zemin+3normal katta 2'şer mesken bulunmaktadır. Dış cephe renkli dış cephe boyası, çatı ahşap üzeri sac, giriş kapısı alüminyum doğrama, merdivenkovası sahanlık ve basamakları mozaik, duvarları boyalıdır. Elektrik, su, doğalgaz tesisatı faaldir. Taşınmaz 3. sınıf B grubu yapılar kategorisindedir. Taşınmaz yaklaşık olarak 35 yıllık olup, aşınma payı 32'dir. Taşınmaz bina girişine göre sağ tarafta yer almaktadır. Brüt 123 m2, net 90 m2 alanlı olup, salon, oturma odası, 2 yatak odası, banyo, antre, yatak holü, wc ve 1 balkon bulunmaktadır. Dış kapı çelik kapı, pencereler pvc doğrama, ısıtması kombi esaslı doğalgazdır. Taşınmaz şehir merkezine 600 m yürüme mesafesinde olup, yakın çevresinde Cumhuriyet İÖÖ, Selçuk Ortaokulu, Kongre Anadolu Lisesi, Sivas Ulu Cami ve çok sayıda mesken ile birçok ticari işletme ağırlıklı yapılaşmalar mevcuttur.

Adresi : Paşapey Mahallesi, Katip Sokak Arslanbükten Apt. B Blok, Kat:2 No:41 Daire:5 Merkez / SİVAS

Yüzölçümü : 372,44 m2

Arsa Payı : 9655/74400

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı Bitişik nizam, Bölge Tescilli ve Sit Alanı içinde kalmaktadır.

Kıymeti : 600.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 03/01/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

2. Satış Günü : 02/02/2023 günü 10:15 - 10:20 arası

Satış Yeri : Gültepe Mahallesi, Sivas Adliyesi Sivas İcra Müdürlüğü Müzayede Salonu - Sivas Merkez

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 **İİK 9. MADDE: İCRA VE İFLAS DAİRELERİNE YAPILACAK HER TÜRLÜ NAKTİ ÖDEME ADALET BAKANLIĞI TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLECEK BANKALARDA İCRA VE İFLAS DAİRESİ ADINA AÇILAN HESABA YAPILIR. Hükmü uyarınca, Nakit TEMİNATIN BANKA HESABINA YATIRILMASI GEREKTİĞİNDEN** İhaleye katılacakların teminat bedelini **SİVAS İCRA DAİRESİNİN TR 97000 1500 15800 730 799 1291** nolu Emanet Hesabına dosya numarası ve ihale alıcısının adı-soyadı ve **T.C. Kimlik numarası yazılarak ihaleden önce yatırması ve icra müdürlüğünden yatırıldığına ilişkin dekontun ihale anında sunulması gerekmektedir** 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. (Alacaklıları 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 paylaşımdan 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 2022/13432 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur

7- İşbu satış ilanı taşınmazın tapu sicilinde kayıtlı ilgililerin tümüne tebliğe gönderilmiş olup tebliğ edilemeyen ilgililer bakımından İİK 127 maddesi gereğince tebliğ yerine kaim olmak 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.