

T.C.GAZİOSMANPAŞA İCRA DAİRESİ

2021/6157 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Sultangazi İlçe, ATIŞALANI Mahalle/Köy, 144 Ada, 5 Parsel, zemin kat(2) Nolu Bağımsız Bölüm Sultangazi İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 144 Ada, 5 Parselde Kayıtlı Olan Zemin Kat (2) Nolu Meskenin

(net 57,00 m² brüt70,00 m²) bulunduğu (İdari Adres) İsmetpaşa Mahallesi 145. Sokak No:17 Sultangazi/İSTANBUL adresindedir.

TAŞINMAZIN HAL-İ HAZIR DURUMU

Değerleme konusu taşınmazın Sultangazi İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 144 Ada, 5 Parselde kayıtlı olan zemin kat (2) nolu Mesken vasıflı taşınmazın bulunduğu (İdari adresi) İsmetpaşa Mahallesi 145. Sokak No:17 Sultangazi/İSTANBUL adresinde bulunmaktadır.

Taşınmazın bulunduğu binanın; Bodrum kat+ zemin kat +3 normal kat+ çatı piyesi katı olmak üzere katlar tek daire üzerili, 5 bağımsız bölümlü ve 6 katlıdır. Bina giriş holü ve merdivenler mermer kaplamalı, demir korkuluklu, merdiven kovanı duvarı boyalı, bina giriş kapısı demir kapılı, dış cephesi mantolama kaplamalı, doğalgazlı ısıtmalı, elektrik, su sıhhi tesisatı mevcuttur. Yerinde yapılan incelemede zemin kat (2) nolu dairenin kapalı olduğu, emsale bakıldığı ve mahal tefrişatı yapılmıştır. Odalar ve salon laminant parke kaplamalı, antre, mutfak, banyo ve wc zeminleri seramik kaplamalı olup duvarlar sıva üzeri plastik boyalı, ıslak zeminlerde ise duvarlar seramik kaplamalı, banyosunda sıhhi tesisat armatürleri mevcut, mutfakta ise sabit tezgâh ile mutfak dolaplı, dış kapısı çelik kapılı, iç kapılar ahşap kapılı, pencereler pvc ve ısıcamlıdır.Sultangazi İlçesi, Atışalanı Mahallesi 144 Ada 5 Parselde kayıtlı olan 111,00 m² miktarlı arsası 20/111 arsa paylı, zemin kat (2) nolu bağımsız bölüm mesken vasıflı taşınmazın 1 /1 tam payının tamamına; 625.000,00.-TL Olarak rapor tanzim tarihi itibariyle tespit ve takdir edilmiştir., 70 m² yüzölçümü, 1/1 arsa payı

Adresi : İSMETPAŞA MAH.145.SOKAK NO:17SULTANGAZI/ İSTANBUL

Yüzölçümü : 70 m²

Arsa Payı : 1/1

İmar Durumu : Sultangazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.06.2022 tarihli e-imar durumuna göre: Sultangazi İlçesi, Atışalanı Mahallesi, 144 Ada 5 Parselin, 30.12.2011 tasdik tarihli, Sultangazi Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanında kalmaktadır. Sultangazi Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30/09/2022 tarihli yazısında yapı ruhsat tarihi 01/08/2007 dir.

Kıymeti : 625.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler :Askeri güvenlik bölgesindedir. Otopark ile ilgili taahhütnamesi vardır.

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

2. Satış Günü : 28/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : YENİMAHALLE 542 SOK NO:1 KÜÇÜKKÖY/GAZİOSMANPAŞA

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. Tellâllık 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 ilgililerin (*) 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 2021/6157 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.30/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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