

T.C.
MALKARA
İCRA DAİRESİ
2022/162 TLMT. TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : Tekirdağ İli , Malkara İlçesi , HACİEVHAT Mahalle/Köy, Turhanbey Cami Mevkii, 26 Ada, 37 Parsel, A BLOK, 2. KAT, 9. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM. Satışa konu taşınmazın ana gayrimenkulu tapu kaydında :Hacıevhat Mahallesi Turhanbey Camii mevkiinde 26 Ada 37 parsel numarsında 1.476,48 m2 yüzölçümünde Arsa niteliğinde taşınmazdır. Kat İrtifakı tesis edilmiştir. Hali hazırda taşınmazın üzerinde A ve B bloklardan oluşan 4 ve 5 katlı betonarme yapılar bulunmaktadır. Taşınmaz Şehir Merkezine uzak mesafededir. Yapı 1990 Yılı İnşaat ruhsatlıdır. Asansörsüz ve sobalıdır. İmar planında Bitişik 4 kat konut alanı olarak planlanmıştır. Yaklaşık 10,00m2 yola terk edilecek kısmı bulunmaktadır. Satışa konu bağımsızbağımsız bölüm ise A blok 1/24 Arsa paylı 2. Kat 9 nolu bağımsızbölümnumaralı **MESKEN** niteliğindeki tamami borçlu adına kayıtlı bağımsız bölümdür. Bu bağımsız bölüm 130,00m2 alanındadır. Mesken olarak kullanılmaktadır. Mesken 3 Oda 1Salon ,mutfak, banyo, 1 balkonWC ve Kömürlükten oluşmaktadır. Islak Zeminler Karo seramik döşeli, odalar ve mutfak laminant parke kaplıdır. İç kapılar ahşap dış kapı çelik kasa doğramadır. Pencere ısı camlı PVC doğramalıdır. Taşınmaz Hacıevhat Mahallesi Donatım Sokak adresinde bulunmaktadır. Taşınmazın yukarıda özellikleri dikkate alındığında arsa payı ile birlikte değeri 450.000,00TL dir. Borçlusun hissesi 1/10'lu borçlunun hissesine düşen tutar 450.000,00TL olduğu kanaatine varılmıştır.

Yüzölçümü : 1.476,48 m2

Arsa Payı : 1/24

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı İmar Planında "Bitişik Nizam 4 Kat Konut Alanında" kalmaktadır. Parselin yaklaşık 10 m2 yolu terk edilecek alanı bulunmaktadır.

Kıymeti : 450.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki Gibidir.

1. Satış Günü : 29/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 26/01/2023 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : MALKARA ADLİYESİ SATIŞ MEMURLUĞU ODASI-Malkara/TEKİRDAĞ

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 beşinciğünden, 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 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 masraflar alıcıya 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 2022/162 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.09/11/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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