

T.C.YALOVAİCRA DAİRESİ
2022/634 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : Yalova İl, Çınarcık İlçe, 431 Ada, 11 Parsel, kayalıbağ Mevkii, Taşınmaz 1/1000 ölçekli Çınarcık REvize uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık nizam 4 kat yapılaşma şartları altınva"KONUT" alanında kalmaktadır. Taşınmaz brüt 112,20 m', net 89,60 m' olarak gözükmektedir. Taşınmazı adresi Harmanlar Mah. Faik Özkan Cad. No:14 D:10'dur.

Mahalinde dışardan yapılan tespitlerde dubleks olarak kullanıldığı, çatı katı kullanımının olduğu görülmüştür. Taşınmazın alanı bağımsız bölüm listesinde ve belediye yazısında belirtilen alan olan brüt 112,20 m' olarak dikkate alınmıştır. Keşif günü taşınmazın kapısı kapalı olduğu için, yer görme işlemi dışarıdan yapılmış olup iç mekan özellikleri vasat kabul edilmiştir.Konu taşınmazın konumlu olduğu binada dış cephe, ısı yalıtım üzeri dış cephe boyası ile boyalı, giriş kapısı camlı demir doğramadır. Taşınmazın bulunduğu bölgeye ulaşım sorunu bulunmayıp, taşınmaza ulaşım gerek toplu taşıma araçları ile gerekse özel araçla sağlanabilmektedir. Taşınmazın çevresinde; Çınarcık İskelesi, Çınarcık Belediyesi, Çınarcık Merkez Camii, 4-5 katlı betonarme-kargir yapılar ve sosyal donatı alanları bulunmaktadır. Bölge Çınarcık Belediyesi sınırlarında olup tamamlanmış altyapıya sahiptir. Taşınmaz Faik Özkan Caddesi üzerinde konumlanmaktadır.

Kıymeti : 730.000,00 TL KDV Oranı : %1 Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 07/11/2022 günü 11:25 - 11:30 arası

2. Satış Günü : 05/12/2022 günü 11:25 - 11:30 arası

Satış Yeri : UĞUR MUMCU TİYATRO SALONU - RÜSTEMPAŞA MAHALLESİ HUZUR SOKAK NO :2 KAT :1 MERKEZ / YALOVA

SATIŞ ŞARTLARI :

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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellallık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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, **tapuda adresi bulunmayan ve/veya tapuda kayıtlı adreslerinde bulunamayan ve tebligat yapılamayan ilgililere İİK.127 uyarınca gazete ilanı tebliğ yerine sayılacaktır.**

6- a) Adalet Bakanlığı Müsteşarlık Makamının 04/01/2013 tarih ve 2013/21 sayılı yazısı doğrultusunda ve

İİK 9.Maddesinin " İcra İflas dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödemenin Adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek bankalarda İcra İflas dairesi adına açılan hesaba yapılır. " amir hükmü gereğince, "İhale Teminat Bedeli" dahil her türlü ödemenin; icra ve iflâs dairesinin banka hesabına doğrudan veya havale yoluyla veya internet bankacılığı yolu ile ya da anlaşmalı banka olan Vakıfbank tarafından icra ve iflâs dairelerine kurulan POS cihazı üzerinden yatırılması; bu itibarla %20 nakit teminatın, Yalova İcra Müdürlüğü **TR84 0001 5001 5800 7274 0403 61 IBAN** nolu T.C.Vakıfbank Yalova Şubesi "Emanet Kasa Hesabı"na ihale saatinden önce yatırılması gerekmektedir. **Katılımcıların ihale sırasında , ihaleye girilecek dosya numarası yazılı banka dekontunu ibraz etmeleri zorunlu olup,nakit teminat kabul edilmeyecektir.**

b) **İhale uhdesinde kalan ihale katılımcısının; SATIŞTAN DOĞAN KDV BEDELİNİ, ihale tarihinde derhal veya İİK 130. Madde gereğince satış bedelini depo etmesi için kendisine verilen mühlet içerisinde ÖDEMESİ GEREKMEKTEDİR.**

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/634 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları İLAN OLUNUR. (İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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