

Örnek No:53*

T.C.
ALAPLI
İCRA DAİRESİ
2022/278 TLMT.
TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA
İLANI

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

Özellikleri : Zonguldak İl, Alaplı İlçe, ALAPLI/TEPEKÖY Mahalle/Köy, 121 Ada, 1 Parsel, 2 Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmaz Alaplı Belediyesi imar planı içerisinde olup ayrıık nizam tarzında 5 kat imar müsaderesine sahiptir. Kıymet Takdirine konu olan taşınmaz; İlçenin mahalle olarak Tepeköy Mahallesi 121 ada 1nolu parsel içinde kalan J-6 Blok, Zemin kat 2 Nolu Bağımsız bölüm olup, arsanın 1/160 payına sahiptir. Satışa konu olan taşınmazın daire kapısı kilitli olup çilingir yardımıyla içeriye girilmiştir. Yapılan değerlendirmeler neticesinde;J-6 Bloğun genel görünümü; 1 Bodrum kat, 1 Zemin kat ve 4 adet normal kattan müteşekkil toplam 6 katlı Betonarme bir yapıdır. En alt kat depo-Sığınak-Kapıcı dairesi olarak teşkil ettirilmiş olup üstündeki 5 katta ise 4er daire olmak üzere 20 daireli bir bloktur. Apartmanın merdivenleri ve basamakları dökme mozaik kaplama olup asansör teşkilatı yoktur. Taşınmazın Değer Analizi Kıymet takdirine konu olan taşınmaz, 1-Belediye hizmetlerinden tam olarak istifade etmektedir. 2-İlçe merkezine 2 km mesafesindedir.3-Toplu Konut sitelerine ve Okul Üniversite -Yol Cami gibi yerlere yakın olup 4-Görüş alanı açık ve güneş alır bir konumda olup deniz manzaralıdır. Taşınmazın değerini etkileyen faktörler ile yapımında kullanılan malzeme ve kendisine emsal teşkil eden gayrimenkullerin piyasa alım satım rayiçleri ile yıpranma payı göz önüne alınarak kıymeti takdir edilmiştir. 2 Nolu Bağımsız bölüm; Salon, Antre, 3 yatak odası, Mutfak, Banyo, Wc ve Balkon mahallerinde oluşmakta olup toplam 110 m2 büyüklüğündedir. Söz konusu dairenin; Pencereleri plastik doğrama olup dairenin giriş ve iç kapılar boyalı kontrplak pres kapıdır. Mutfak Alt-Üst dolapları mevcut olup tezgahı granit mermerdir. Islak Mahallerin zeminleri ve duvarları tavana kadar kalebodur döşelidir. Dairenin içine doğalgaz sistemi döşenmemiş olup doğalgaz borusu dairenin kapısının yanındadır.Binanın dış cephe ısı yalıtım mantolaması yapılı olup çatı örtüsü mevcuttur. Yapı yaklaşık 30 yıllık olup 3B grubu yapıdır.

Kıymeti : 350.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler: -Eklenti Kömürlük E-2 -

Artırma Bilgileri

Başlangıç Tarih ve Saati : 09/05/2023 - 10:39

1.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 16/05/2023 - 10:39

Başlangıç Tarih ve Saati : 06/06/2023 - 10:39

2.Artırma

Bitiş Tarih ve Saati : 13/06/2023 - 10:39

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin

bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12-KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.) 07/04/2023

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.