

T.C.TORBALI İCRA DAİRESİ
2022/483 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi, 110 Ada, 9 Parsel, Zemin Kat, 3 No.lu Bağımsız Bölüm olan mesken nitelikli taşınmazdır. 405 m² yüzölçümlü ana taşınmaz üzerine betonarme karkas tarzda inşa edilmiş olan yapı, bodrum + zemin + 2 normal kattan ibarettir. Tespit konusu mesken, Zemin Kat, 3 No.lu bağımsız bölüm olan, 78/1009 arsa paylı meskendir. Binada ısınma sistemi olarak doğalgaz tesisatı bulunmaktadır. Konu bağımsız bölümde de doğalgaz kullanılmaktadır. Binada asansör mevcuttur. Dış kapısının çelik kapı, pencerelerin PVC doğramadır.13/07/2020 Tarih ve 188 No.Ju Yapı kullanma izin belgesine göre bağımsız bölüm 78 m² yüzölçümüne sahiptir. Taşınmazın bulunduğu yer, Aydın Caddesi'ne yaklaşık olarak kuş uçuşu 1 km, Torbalı Ayrancılar Anadolu İmam Hatip Lisesi'ne 425 m, Ayrancılar Yunus Emre Camisi'ne 570 m, Barış Manço Caddesi'ne 100 m mesafededir. Topoğrafik yapısı düz olup üzerinde yapılar mevcuttur. Alt yapı tesisleri mevcut, Belediye Hizmetlerinden istifadesi tamdır. Ulaşımı kolaydır.17.02.2022 keşif tarihi itibarı ile; Tapu kayıtlarında; İzmir İli, Torbalı İlçesi, Ayrancılar Mahallesi, 110 Ada, 9 Parsel, Zemin Kat, 3 Nolu Bağımsız Bölüm olan mesken nitelikli taşınmazın tam pay değerinin 440.000,00TL kanaat edilmiştir.

Adresi : Ayrancılar Mahallesi 50 Sk No 21 Zemin Kat Daire 3 Torbalı / İZMİR

Yüzölçümü : 78 m²

Arsa Pay/ Payda : 78/1009

İmar Durumu : Torbalı Belediyesi Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 14.02.2022 tarih ve 2206 sayılı yazılarında, söz konusu parselin; Mülga Ayrancılar Belediye Meclisi'nin 04.10.2002 Tarih ve 6 Sayılı Kararı ile onaylanan Ayrancılar Mahallesi, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı, Bitişik Nizam,3 Kat olarak belirlendiği tespit edilmiştir.

Kıymeti : 440.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler :Beyan Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır Tesis tarihi 08/02/2018 Yev 2532, Beyan Yönetim Planı 22/03/2018 Tesis tarihi 28/03/2018 Yev 6076

1. Satış Günü : 01/12/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satış Günü : 27/12/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri : Torbalı Adliyesi Mezat Salonu-Torbalı İzmir

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. (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 2022/483 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 20/09/2022 NOT: İİK. Nun 127.Md. Gereğince, iş bu satış ilanının, gazetede yayınlanan ve elektronik ortamda yapılan ilanı, tapuda adresi olmayanlar ve tüm ilgililer için, tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan ve tebliğ olunmasına

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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