

T.C.
ÇORUM
İCRA DAİRESİ
2022/9832 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Çorum İli, Merkez İlçesi, Tepecik Mahallesi, 1214 ada, 3 parsel, 2. kat, 7 bağımsız bölümde bulunan mesken satılacaktır. Ana Taşınmaz Yüzölçümü 356,00m² alanında, 1/9 arsa paylı "Mesken" olarak tapuda kayıtlıdır. Taşınmazın Bulunduğu Binanın Özellikleri: Taşınmazın bulunduğu bina bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere toplam 5 kattan oluşmaktadır. Taşınmaz betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Binanın giriş kapısı ferforje doğramalı, dış cephesi mantolamalıdır. Binanın çatısı ahşap oturma çatı üzeri kiremit kaplıdır. Binada asansör mevcuttur. Elektrik, su, doğalgaz, telekomünikasyon ve kanalizasyon gibi altyapı sistemleri mevcut olan bina ,III. Sınıf A grubu yapı sınıfına dâhildir. 2. Kat, 3 Numaralı Bağımsız Bölümün Özellikleri: Taşınmaz binanın 2. katında, kuzey-güney-doğu cephesinde bulunmaktadır. Daire Çorum Belediyesinden edinilen bilgiye göre brüt **63,00m²** alanında ve 2 oda, salon, mutfak, banyo+WC, antre ve 1 balkondan oluşmaktadır. Islak hacimlerin zemini ve duvarları seramik kaplıdır. Dairenin pencereleri PVC doğramalı ısı camlıdır. Dairenin dış kapısı çelik kapıdır. Dairenin ısınması müstakil kombi ile sağlanmaktadır. Önemli Yerlere Mesafesi: Satışa konu taşınmazın bulunduğu bina kuş uçuşu olarak Ata Caddesine 200 m mesafede, Çorum Merkezine (Çan Saati) 1800m mesafededir. Aksaray 3. Caddesine cephelidir. Kıymet Takdiri: Binanın hâlihazır durumu, yapılış tarzı, işlevi, tespit konusu dairenin bina içindeki konumu, kullanılış kabiliyeti, çarşı pazara ve sosyal donatı alanlarına mesafesi, bulunduğu muhitteki menkul ve gayrimenkullerin satışları da dikkate alındığında, bağımsız bölümün serbest piyasa rayiçlerine göre hak ve nefaset ölçüsünde 07/07/2022 tarihi itibarıyla, ortak alanlar payı(Arsa payı oranında) ve arsa payı dâhil 520.000,00 TL kıymet takdir edilmiştir.

Adresi : Kale Mah., Aksaray 3. Cadde, Umut Apartmanı, No: 30/7 Çorum Merkez

Yüzölçümü : 356,00 m2 (ana taşınmaz)

Arsa Payı : 1/9

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı (A-4) Ayırık nizam 4 kat konut parselidir.

Kıymeti : 520.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Çorum 1. Aile Mahkemesi'nin 2020/53 Esas dosyasından ihtiyati tedbir vardır. İhtiyati tedbir cebi icra satışına engel teşkil etmemektedir. Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 21/12/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

2. Satış Günü : 18/01/2023 günü 10:25 - 10:30 arası

Satış Yeri : Karakeçili Mah. Alaybey Sk. No:96/A Çorum Adalet Sarayı Ek Hizmet Binasındaki 2. Kat Mezat Salonu Merkez/ÇORUM

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 beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %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 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 masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı 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-Artırmanın sağlıklı ilerlemesi için 100 TL ve katları olarak yapılacaktır.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/9832 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/11/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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