

T.C.ALIĞA İCRA DAİRESİ
2021/470 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri : İzmir İl, Aliğa İlçe, yukarı şakran mahalle/köy, kıralan Mevkii, 260 Ada, 9 Parsel, 1 Nolu Bağımsız Bölüm Yukarı Şakran Köyü , 260 Ada 9 parsel, 1 BB Nolu Meskenin Değerlendirilmesi:

Aliğa İlçesi, Yukarı Şakran Köyü, 260 ada 9 parsel, zemin kat, 1 bb nolu taşınmaz tapu kaydında mesken vasfında olup 2/10 arsa payına sahiptir. 2 oda, salon, açık mutfak, banyo-wc ve hol hacimlerinden oluşan taşınmaz, yak. net 50, 00 m²'dir. Taşınmazın giriş kapısı çelik doğrama, iç kapıları amerikan panel kapı, pencereleri pvc doğramadır. Salon ve odalarda zemin kaplamaları laminant olan taşınmazın, duvarları boyalı, banyoda zemin ve duvar kaplamaları seramiktir. Banyoda hilton lavabo, klozet ve duşakabin bulunmaktadır. Lake kaplama hazır mutfak dolapları bulunan taşınmazın mutfak tezgahı mermerittir. Taşınmazın yönetim planı tarihi 10.07.2017 olup taşınmaz yaklaşık 5 yıllıktır. Taşınmaz zemin katta olup, ısınması soba ile sağlanmaktadır. Taşınmaz hali hazırda, posta adresinde konumlu olup, Yukarı Şakran Caminin 320m güneyinde, İzmir-Çanakkale asfaltının 60m doğusundadır.

Yukarışakran Köyü, 260 ada 9parsel 1 bb nolu meskenin; yapısal özellikleri ve mevkisi göz önüne alınarak taşınmazın Borçluya ait tam hissesi için440.000, 00TL ,

Net alanı 150m²den küçük meskenlerde satışa esas KDV oranı %1 dir.

Adresi : Yenişakran Mah. 3303.Sokak No:7 Daire:1Aliğa / İZMİR

Yüzölçümü : 374 m²**Arsa Payı :** 2/10

İmar Durumu : Taşınmaz 1/1000 ölçekli planda, ayrık nizam 2 kat Taks:0.30 Kaks:0.60 konut alanı olarak planlıdır.

Kıymeti : 440.000, 00 TL**KDV Oranı :** %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki gibidir

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

2. Satış Günü : 29/12/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri : Kültür Mah. Lozan Cad. Belediye Binası Yanı Aliğa / İzmir

2 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri : İzmir İl, Aliğa İlçe, kapukaya mahalle/köy, 148 Ada, 166 Parsel, Kapukaya Köyü, 148 Ada 166 parsel Nolu Taşınmazın Değerlendirilmesi:

Aliğa İlçesi, Kapukaya Köyü, 148 ada 166 parsel nolu taşınmaz tapu kaydında **koruluk vasfında** olup, 26.071, 21 m²'dir. Taşınmaz topografik olarak eğimli bir topografyada, geometrik olarak yamuk bir geometridir. Taşınmaz doğal makilik halinde olup, içerisinde yüksek gerilim hattı geçmektedir.

Taşınmazın kadastral yolu bulunmamaktadır.

Kapukaya Köyü, 148 ada 166 parsel nolu taşınmazın; imar durumu ve mevkisi göz önüne alınarak taşınmazın borçluya ait tam hissesi için1.955.341, 00TL ,

Arsa-arazi vb vasıflı taşınmazlarda satışa esas KDV oranı %18 dir.

Adresi : Şakran Cezaevinin Yak. 2.2Km Doğusunda, Kapukaya Köy Merkezinin Yak 2.6 Km Batısında Konumludur. Aliğa / İZMİR

Yüzölçümü : 26.071, 21 m²

Taşınmazın Niteliği : Koruluk

İmar Durumu : Taşınmaz 1/25000 ölçekli planda, makilik ve fundalık alanı olarak planlı alanda kalmaktadır.

Kıymeti : 1.955.341, 00 TL **KDV Oranı :** %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki Gibidir

1. Satış Günü : 01/12/2022 günü 11:20 - 11:25 arası

2. Satış Günü : 29/12/2022 günü 11:20 - 11:25 arası

Satış Yeri : Kültür Mah. Lozan Cad. Belediye Binası Yanı Aliğa / 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 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.(**Teminatların Aliğa İcra Dairesinin Vakıflar Bankası TR73 0001 5001 5800 7290 5172 70 Nolu İBAN Hesabına yatırılması rica olunur.**) 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.

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-İİK Madde 127.- (Değişik: 9/11/1988 – 3494/18 md.) İlanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan alakadarlarının tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetedeki satış ilanı tebligat yerine geçer.

6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/470 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.29/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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