

T.C.
İZMİR
3. İCRA DAİRESİ
2021/5068 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İzmir ili, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, 7591 ada, 17 parsel, Zemin kat, 2 nolu bağımsız bölüm olan ana taşınmaz doğrusal olarak; Çamlıkule İlkokuluna 550m, Çevreyoluna 550m ve Gazeteci Yazar İsmail Sivri Bulvarına 900m mesafede yer almaktadır. Parsel ara parsel özellikli olup eğimsiz bir arazi yapısına sahiptir. Çevresi konut yoğunluklu bir yapılaşmaya sahip olup orta gelir gurubuna hitap eden bir mevkiye yer almaktadır. Temel belediye ve kamu hizmetlerinden (yol, toplu taşıma, elektrik, çöp toplama, belediye şebeke suyu, kanalizasyon, PTT hizmetleri) yararlanmaktadır. B.2- Bağımsız Bölüm İzmir ili, Buca İlçesi, Dumlupınar Mahallesi, 7591 ada, 17parsel üzerinde; Zemin Kat + 1 normal katlı Bitişik Nizam betonarme bina yer almaktadır. 32-34 kapı numaralı binada toplam 4 adet mesken yer almaktadır. Yapı fiili olarak 4-5 yaş aralığında olup bu hali ile IIIA yapı sınıfına dahil ve betonarme bina için yapı yıpranma oranı %6 olarak belirlenmiştir.

(2) Bağımsız bölüm numaralı Mesken niteliğindeki taşınmaz; binanın zemin katında arka cephede yer almaktadır. Bağımsız bölüm 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 banyo-wc, 1 antre-koridor ve 1 balkondan ibaret olup 88m2 net kullanım alanına sahiptir. Meskenin dış kapısı çelik kapı iç kapıları ahşap panel kapı, pencereler ise ısıcamlı pvc doğramadır. Zemin kaplaması olarak Salon ve odalarda laminant parke, mutfak ve koridorda ise seramik kullanılmıştır. Islak Hacimlerin ise zemin ve duvarları seramik kaplıdır. İç duvarlar sıvalı, boyalı ve kartonpiyerlidir. Mutfakta hazır mutfak dolapları ve tezgahı, banyo-wc de ise duşakabin, Hilton lavabo ve klozet bulunmaktadır. Isınma doğalgazlı kombi ve kalorifer sistemi ile sağlanmaktadır.

Adresi : Buca Koop. Mah. 242/29 Sk. No:32-34 Dr:2 Buca / İZMİR

Yüzölçümü : 246 m2

Arsa Payı : 2/8

İmar Durumu : İnşaat tarzı Yürürlükteki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; 7591 ada, 17 parselin Bitişik Nizam 2 kat gabarili Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Kıymeti : 530.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : 16/05/2016 tarihli , Yönetim Planı,1 adet ipotek şerh kayıtları vardır.

1. Satış Günü : 27/12/2022 günü 15:00 - 15:05 arası

2. Satış Günü : 30/01/2023 günü 15:00 - 15:05 arası

Satış Yeri :İzmir Adliyesi G Blok Zemin Kat 9 Nolu Müzayede Salonu Bayraklı / 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, KDV ORANINDA SATIŞ ÖNCESİNDE VE SONRASINDA YAPILACAK DEĞİŞİKLİKLERDEN DOĞACAK FARKLARDAN İHALE ALICISI SORUMLUDUR, FARKI ÖDEMEYEDE MECBURDUR, 1/2 tapu harcı iletişim masrafları alıcıya aittir.** Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Satılacak gayrimenkül ipotekten kaynaklı olması halinde 6183 sayılı Kanunun21. Maddesi hükmünce ipotekten artan miktar olması durumunda Esas İcra Dairesi tarafından ödenecektir.)

3-Taşınmazı satın alanlar ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelinin derhal veya İİK. Madde 130 gereğince verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar.

4- 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.

5- 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.

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

gönderilebilir.

7-İş bu satış ilanının gazetede yayınlanan ilanı , tapuda adresi olmayanlar için İİK madde 127 gereğince tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan ve tebliğ olunur.

8-TAŞINMAZIN KONUT FİNANSMANINDAN KAYNAKLI OLMASI HALİNDE KDV VE DAMGA VERGİSİ MUAFİYETİ SADECE DOSYA ALACAKLISI İÇİN GEÇERLİ OLUP, İHALE ALICISI ÜÇÜNCÜ KİŞİLER SADECE KDV'DEN MUAFTIR. 8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/5068 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/11/2022 (İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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