

T.C.
MENEMEN
İCRA DAİRESİ
2021/1735 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : İzmir İl, Menemen İlçe, KOYUNDERE Mahalle/Köy, 4333 Ada, 1 Parsel, A BLOK, 4 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM Nolu Bağımsız Bölüm İzmir ili, Menemen ilçesi, Koyundere mah. 4333 ada, 1 parsel, A Blok, 4 nolu bağımsız bölüm mesken vasıflı taşınmaz. Hisse üzerinde 1 adet ihtiyati tedbir, 1 adet ihtiyati haciz ve 1.dereceden 220.000 tl bedelle ipotek vardır. 20.03.2015 tarihli yapı ruhsatı bulunmaktadır. Bilirkişi raporuna göre Taşınmazın bulunduğu bölgede altyapı ve ulaşım problemi bulunmamaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Toki Koyundere konutları, çeşitli siteler ve Göç İdaresi Geri Gönderme Merkezi bulunmaktadır. Taşınmazın yer aldığı arsa üçgen geometrik şekle ve eğimli bir topografyaya sahiptir. Arsa üzerinde betonarme karkas tarzda, blok nizamda, her biri bodrum+zemin+7 normal katlı olarak inşa edilmiş A ve B blok olarak isimlendirilmiş 2 bloktan oluşan bir site bulunmaktadır. Site sınırları duvarlar ile belirlenmiştir, bahçe düzenlemesi tamamlanmış site içinde açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Bloklardan batı yönünde kalanı A, doğu yönünde kalanı B blok olarak isimlendirilmiştir. Taşınmazın yer aldığı A blok bodrum katında spor, hobi salonu, kazan dairesi ve s deposu, zemin katında apartman giriş holü ve 4 adet mesken bulunmaktadır. Blokların dış cepheleri akrilik boyalıdır. Asansör bulunan binanın kat hollerinde zeminler granit seramik kaplı, duvarları plastik boyalıdır. Merdiven basamakları mermer kaplı, korklukları krom doğramalıdır. Söz konusu 1/60 arsa paylı A blok zemin kat 4 bb nolu mesken keşif anında kapısı kilitli olduğu için girilememiş benzer özellikteki emsal daireye bakılmıştır. Mesken projesine göre aş 3 oda 2 banyo hol mutfak salon ve balkon hacimli yaklaşık brüt 118 m2 alanlıdır.

Adresi : İzmir İli, Menemen İlçesi, Koyundere Mah. 4333 Ada, 1 Parsel, A Blok, 4 Nolu Bağımsız Bölüm Menemen / İZMİR

Yüzölçümü : 118 m2

Arsa Payı : 1/60

İmar Durumu : 1/1000 ÖLÇEKLİ Uygulama İmar Planında "konut" alanında kalmakta olup, 04.10.1996-415 sayılı Koyundere Meclis kararı ile y koşulu alınmıştır. (Kadastral parsel X0,80 dir

Kıymeti : 650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu Kayındaki gibidir

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü : 26/12/2022 günü 10:30 - 10:40 arası

Satış Yeri : Adliye Sarayı Mezat Salonu Zemin Kat Z-16 Nolu Oda - Adliye Sarayı Mezat Salonu Zemin Kat Z-16 Nolu Oda MENEMEN / İZMİR

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. (Alacaklılar 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 ilgililerin (*) 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 2021/1735 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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