

T.C.
KONYA
4. İCRA DAİRESİ
2021/10452 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

Alacaklı Adı ve Soyadı	: FLORYA PARK EVLERİ 1-3-3A-5. BLOK YÖNETİCİLİKLERİ DOĞUŞ MAHALLESİ ASMALI KONAK SOKAK NO:1-1-3A-5 vekili Av. İSMAİL KEKLİK
Borçlu Adı ve Soyadı	: FADİME ULUS ÇİMENLİK MAH. YAPILI SK. NO:5 İÇ KAPI NO:8 vekili Av. KAMİL ALTAN
Birinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı	: 07/11/2024 - 14/11/2024 günü saat 14:15
İkinci Artırmanın Yapılacağı Gün ve Saat Aralığı	: 02/12/2024 - 09/12/2024 günü saat 14:15
Şartnamenin Açık Bulundurulduğu İlk Gün Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği	: İlan tarihinden itibaren. : Konya İl, Karatay İlçe, DOĞUŞ Mahalle/Köy, 32840 Ada, 2 Parsel, 8 Nolu Bağımsız Bölüm satışa konu taşınmaz Bağlık, Asmalı konak ve fındıkbağı sokaklara cepheli konumdadır. Ana taşınmazın bulunduğu yer merkezi durumda olup alışveriş ve iş merkezlerine, sosyal donatı alanlarına, resmî kurumlara, eğitim kurumlarına, sağlık merkezlerine yakın, otagara, havalimanına, Büyük Organize sanayi bölgelerine uzak durumdadır. Taşınmazın cepheli bulunduğu sokaklar araç, yaya ve ticari hareketlilik yönünden orta seviyededir. Yakın çevresinde, Namık Kemal Ortaokulu, Fatih Polis Merkezi, 72 nolu Aile sağlığı merkezi, Birol Polat İlkokulu, Mevlana Kültür Merkezi, Şehir Hastanesi ile birlikte, eğitim kurumları, kamu kurumları ve kamuya ait toplu ulaşım araçları durakları bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede planlı yapılaşmalar tamamlanmış durumdadır. Bölge sosyal ve kültürel yönden normal gelişim içerisinde. Bölgenin altyapı hizmetleri (yol, su, elektrik, doğalgaz ve kanalizasyon vs.) tam olup her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Bölgenin ulaşım sorunu olmayıp birçok yere yaya olarak ve toplu ulaşım araçları ile ulaşım sağlanmaktadır. Kullanılan toplu taşıma araçları; minibüs ve otobüstür. Taşınmaz; Otagara 15 km, YHT Garına 6 km mesafededir. Ana taşınmazın dış duvar yüzeyleri tuğla örgü, harç sıvalı ve üzeri boyalıdır. Çatısı ahşap kiremit örtü olup, yatay ve dikey yağmur suyu olukları mevcuttur. Ana taşınmazın bina giriş kapısı alüminyum doğramadır. Merdiven basamakları, süpürgelikler ve sahanlıklar mermer, korkulukları alüminyum doğrama korkuluktur. Ana yapı kaloriferli ve asansörlüdür. Çevre düzenlemesi yapıldı ve kapalı garajı vardır. taşınmaz, onaylı mimari projesine ve emsal dairelere göre; 3 oda, salon, mutfak, antre, banyo, lavabo, tuvalet ve balkondan oluşmaktadır. Islak hacimlerin zeminleri seramik kaplı, odaların zemini ise laminat parke ile kaplı durumdadır. Daire giriş kapısı çelik kapı, iç kapılar ise ahşap panel kapıdır. Pencereler ahşap görünümlü pvc doğramadan imal edilmiş olup ısıcamlıdır. Islak hacimlerin duvarları tavana kadar fayans kaplı vaziyettedir. Diğer mahallerin duvarları alçı sıva üzeri dekoratif duvar kağıdı kaplıdır. Tavanlarda dekoratif alçıpan asma tavan ve kartonpiyer perde bantı vardır. Mutfak alt ve üst dolapları yapıldı durumda olup tezgâh mevcuttur. Isınma merkezi sistem, doğalgazlı kalorifer sağlanmaktadır. Elektrik, su ve doğalgaz tesisatları vardır. Ayrıntılı bilgi için bilirkişi raporuna bakınız!, 103,49 m2 yüzölçümü, Doğuş Mahallesi 32840 Ada 2 Parsel C Blok Kat. 2 Bağımsız Bölüm:8 Karatay / KONYA adresli
Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Takdir Olunan Değer	: 2.500.000,00 TL
Artırmaya İştirak İçin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 250.000,00 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu	: Karatay Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.12.2023 tarih ve E. 107023 sayılı yazısı eki İmar Durum Belgesine göre dava konusu taşınmaz, 1/1000 ölçekli imar planında; Konut alanı alanına isabet etmektedir. İnşaat parametreleri E: 1.50 , TAKS: 0.25 ve Maksimum 6 kat olarak belirlenmiş. İmar parselidir. DOP kesintisi yapılmıştır.



ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar teminat alınmaz. Alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %1 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Başkaca lüzumlu izahat :

10/10/2024

Kübra Nur ARSLAN AKTAŞ

İcra Müdür Yardımcısı

277064

(İİK m.124, 125)

