

T.C.
KONYA
9. İCRA DAİRESİ
2023/7561 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İli Meram İlçesi Alavardı Mah. 1368 ada 51 parsel sayılı Ana taşınmaz niteliği Bahçeli Kargir Üç katlı ev olan taşınmazın 2.kat 6 nolu Bağımsız Bölümündeki Mesken niteliğindeki taşınmazın dosyamız **borçlusuna ait 1/4 hissesi satışa** çıkartılmıştır. Ana taşınmaz üzerinde bodrum + 2 katlı 1 adet bitişik nizam apartman mevcuttur. Satışa konu 2 nolu bağımsız bölüm mesken, 2. Katta konumlu olup antre, 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, Banyo, wc-lavabo, hol ve 2 balkondan oluşmaktadır. Dairenin salon ve odalarda yer döşemesi vernikli ahşap parke, duvarlar ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Mutfakta yer döşemesi seramik, duvar yüzeyleri sıva üzeri boyalı, tavan sıva üzeri boyalı olup, tezgah mermerit, tezgah alt-üst dolabı, mevcuttur. Tezgah dolapları arası seramik kaplıdır. Antre ve holde yer döşemesi seramik, duvar yüzeyleri ve tavanlar sıva üzeri boyalıdır. Pencereler pvc doğramadır. İç kapılar ahşap kapı, giriş kapısı ahşap kapıdır. Antrede vestiyer vardır. Islak hacimlerde (WC-Lavabo-Banyo) zemin ve duvar kaplamaları seramik kaplama, tavanlar wc de asma tavan, banyoda sıva üzeri boyalı olup, WC-lavaboda ayaklı lavabo ve klasik hela taşı, Banyoda ayaklı lavabo, klozet mevcuttur. Balkonların tabanı seramik kaplıdır ve balkonlardan mutfaktaki balko pvc ile kapatılmıştır. Dairede doğalgaz yakıtlı, bireysel sistem petek ısıtma tesisatı kullanılmaktadır. Taşınmaz yaklaşık olarak brüt 127,50 m2 dir. Taşınmaz Fetih Caddesine cephelidir. Aziz Mahmut Hüdai cd.si.ile Fatih caddesinin kesiştiği kavşağa 70 mt. Yaka Caddesine 500 mt.Beyşehir Cd.si ile Çevreyolu caddesinin kesiştiği kavşağa 700 mt. Mesafededir.

Adresi : Alavardı Mahallesi, Şehit Battal Yıldız Sokak, No:2/4 Meram/Konya

Arsa Payı : 1/6

İmar Durumu: 3 Kat İkiz Mesken sahası içerisinde yer almakta imar planında mesken sahasına isabet etmektedir. 29/11/1997 tarih 4/40 sayılı yapı kullanım izin belgesi alındığı belirlenmiştir.

Kıymeti : 362.500,00 TL. (borçlunun hissesine isabet eden pay)

KDV Oranı : %1 (KDV ORANLARINDA YASAL DÜZENLEME YAPILMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜKTEKİ ORAN GEÇERLİDİR

Kaydındaki Şerhler:

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/01/2024 - 11:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 24/01/2024 - 11:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/02/2024 - 11:25
	Bitiş Tarih ve Saati : 21/02/2024 - 11:25



Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen 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, 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 muhammen 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.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, 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 kendilerinden 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.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- 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.)



13- Satış talebi teklif verme başladıktan sonra geri alınamaz, teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi halinde satış durdurulur.

14- Başkaca lüzumlu izahat :Alıcının gerekli araştırmaları ihaleden önce yapması faydasına olup, ihale anına ve ihalenin kesinleşmesine kadar taşınmazın imar durumu veya tapu bilgilerinde veya yüz ölçümünde veya niteliğinde veya diğer özelliklerinde toplulaştırma, kamulaştırma, kadastro çalışmaları sonucu vs. Herhangi bir nedenle oluşan olumlu veya olumsuz değişiklikte Müdürlüğümüz sorumlu değildir. Taşınmaz tapu kaydında bu tür şerh beyanları görerek satın alan alıcı bunlarla ilgili şartları ve yükümlülükleri peşinen kabul etmiş sayılır,

Ayrıca ihalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vukubulacak KDV ve Damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12. HD. 2015/23334 E. 2015//27771 K. GİB' nın 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır. Başkaca istenilen hususlar Müdürlüğümüzün 2023/2743 esas dosyasından öğrenilebilir.

06/12/2023

Oğuz KARACA

İcra Müdür Yardımcısı

41248

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

