

T.C.
ERBAA
İCRA DAİRESİ
2020/491 TLMT.

18/08/2023

BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ERBAA / TOKAT

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi,

Mustafa TUNÇERDEM
İcra Müdür Yardımcısı
277664

Eki: 1 adet (Satış İlanı)



T.C.
ERBAA
İCRA DAİRESİ
2020/491 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Bilirkişi raporuna göre; Tokat ili, Erbaa ilçesi ,Gazi Osman Paşa mahallesi İstiklal caddesi 25 ada 11 nolu parsel, 1.KAT 5 NOLU BB Nolu Bağımsız Bölümdür. Borçlunun 2/7 hissesi satılacaktır. Parsel üzerinde Bodrum katla birlikte 7 katlı bina vardır. Aslan Apartmanı bina no:19 1. Kat daire kapı no:3' dür. 5 bağımsız bölüm numaralı meskenin içerisinde yapılan incelemeler sonucunda 2 adet yatak odası,1 adet salon,1 adet mutfak, 1 adet oturma odası,1 adet wc, 1 adet banyo,1 adet antre , 1 adet kiler ve 2 adet balkondan oluştuğu görüldü. Salonun ve yatak odaları taban döşemesi laminanttan diğer mahallerin ise taban döşemesinin seramik döşeme olduğu, İç kapılar ameriakn panel kapı ,pencereler pvc doğramadır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Duvarlar alçı sıva üzeri iç cephe silikonlu boyadır. İstima sistemi kombilidir. Tapu kaydına göre borçlunun 2/7 hissesi satılacaktır.

Taşınmazın durumu ise: Taşınmaz imar planında ayrıık nizam kısmen ticaret kısmen konut alanı içerisinde Taşınmazın şehir merkezine uzaklığı 600 mt dir. Kıymet takdiri yapılmak istenen taşınmazda, mesken olarak kullanılan binanın 2023 yılı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı yaklaşık maliyetleri tebliğine göre III sınıf B grubu yapı olup; 1 m2 `sinin maliyeti yaklaşık olarak 6.350,00 TL `dir.1. Normal kat 5 bağımsız bölüm numaralı meskenin maliyete esas brüt alanı ; 156,20 m2 olup net inşaat alanı 126,00 m2dir.Taşınmazın hali hazır durumu dikkate alınarak yapı aşınma payı % 10 olarak tespit edilmiştir.

Adresi : Tokat İli, Erbaa İlçesi , Gazi Osman Paşa Mahallesi İstiklal Caddesi 25 Ada 11 Nolu Parseldir. 1.KAT 5 NOLU BB Nolu Bağımsız Bölüm, Aslan Apartmanı Bina No:19 1. Kat Daire Kapı No:3Dür. Erbaa / TOKAT

Ana Taş. Yüzölçümü: 1.099,56 m2

Arsa Payı : 2/7

İmar Durumu: Yok

Kıymeti : 429.428,57 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Diğer : Şagilleri yaşar evlatları Mehmet aslan ve Fatih aslan lar ve Mustafa oğlu Ali Adnan Aslan lar dır.

: Diğer : 6306 Sayılı Kanun gereğince riskli yapıdır.

: Diğer :Yönetim Planı : 19/04/2021

: Diğer :...KM ne Çevrilmiştir.

: Diğer :AT — KM ne Cevrilmistir.



Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 25/10/2023 - 10:04 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 01/11/2023 - 10:04
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 21/11/2023 - 10:04 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 28/11/2023 - 10:04

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 rüçhanı 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.)

18/08/2023

Mustafa TUNÇERDEM

İcra Müdür Yardımcısı

277664

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

