

T.C.  
ALIAĞA  
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU  
2022/11 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İzmir İl, Aliğa İlçe, Aliğa Mahalle/Köy, Kurtuluş Mevkii, 854 Ada, 3 Parsel. Dosyamızda mevcut 28/11/2022 tarihli bilirkişi raporuna göre: parsel üzerinde 1 adet müstemilat ve 1 adet 2 katlı eski yaklaşık 50-60 yıllık kullanılmayan bina olduğu, atıl durumda olduğu. ekonomik değerinin olmadığı kanaatiyle değerlendirilmeye dahil edilmemiştir. Taşınmazın arsa olarak talep görecektir. Taşınmazın bulunduğu bölge çoğunlukla apartman tipi konut bölgesi özelliğindedir. Bölgede merkezi konumu nedeniyle yoğun yapılaşma ve nüfus mevcut olup rantın yüksek olduğu. merkezi konumlu 5-6 katlı apartmanlar bulunmakta olup gelişme eski binaların yıkılıp yenisinin yapılması şeklinde olmaktadır. Çoğunlukla orta ve orta üst gelir grubunca tercih edilen bölgedir. Planlı yapılaşma ve altyapı mevcuttur. Konu taşınmaz Aliğa'nın orta kesiminde bulunmakta olup ulaşım noktalarına, alışveriş imkanları ve resmi kurumlara yürüme mesafesinde bulunmaktadır.

**Adresi** : Aliğa İlçesi, Kurtuluş Mevkii, 854 Ada, 3 Parsel.

**Yüzölçümü** : 369 m2

**İmar Durumu** : Var , İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli Aliğa Merkez uygulama İmar Planı Revizyonu ve İlavesinde ayrıntılı nizam, 4 kat, konut alanı imar durumuna sahiptir, Gönderilen plan örneğinde taşınmazın yola parka vb. terkinin olmadığı, imar planında parselin batısında 7 m'lik yol, güneyinde ve kuzeyinde komşu parseller, doğusunda 10 m'lik yol ile çevrili olduğu görülmektedir.

**Kıymeti** : 4.317.300,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydında olduğu gibidir.

**1. Satış Günü** : 09/03/2023 günü 14:30 - 14:35 arası

**2. Satış Günü** : 10/04/2023 günü 14:30 - 14:35 arası

**Satış Yeri** : Kültür Mah. Lozan Çad. Aliğa Belediye Binası yanında bulunan konteynir.

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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) gün 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. (Alacakları 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 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.

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 2022/11 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.30/12/2022

Mustafa ALBAYRAK

Satış Memuru

120462

*e-İmzalıdır*

(İİK m.126)

(\* ) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden WUMWa5j - foESZ45 - k1H8UuK - j5Rh2I= ile erişebilirsiniz

