

T.C. ADANA 11. İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/8071 ESAS

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

Taşınmazın Özellikleri

TAPU KAYDI: Adana ili Seyhan ilçesi Ulucami Mah. Ada: 154, Parsel: 33'de kayıtlı 118. M2 yüzölçümlü ev cinsinde taşınmaz.

İMAR DURUMU: Adana ili Seyhan İlçe Belediyesi Emlak İstimlak ve Harita Müdürlüğü'nün 27.08.2013 tarih, 21-7758 sayılı imar çapında: Ulucami Mahallesi 254 da, 33 parselin şehir imar planında "Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 30.06.1998 gün ve 3106 sayılı koruma amaçlı imar planı içinde olduğu" .A.K.T.V.K.K. 26.04.2013 tarih 2203 sayılı kararı ile planların iptal edildiği görüldü.

YAPI ÖZELLİKLERİ: Seyhan caddesi üzerindeki Şakir Efendi Konağı zemin kat, birinci kat ve çatı kat olarak düzenlenmiş içi, dışı sıvalı, üzeri ahşap çatılı kiremit örtülü zeminde 115 m2 oturma alanlı toplam 300.m2 alanlıdır. Yapı halihazırda işyeri olarak kullanılmaktadır. Yapı özel olarak Koruma Kurulu nezaretinde yapılmış olup kapı pencere doğramaları ve dolaplar ahşap, özel imalat, pencereler demir parmaklıklı, zeminler seramik, laminat parke ve ahşap, duvarlar alçı saten, tavanlar kartonpiyer ve kısmen gizli aydınlatmalıdır. Yapı tarihi özelliğine uygun olarak yeniden inşa edilmiştir. Yapının ve müstemilatının halihazır durumu ile mahalli rayicilere göre kıymetinin 500.000.TL. edebileceği kanaatine varılmıştır.

ZEMİN KIYMETİ: İmar planındaki kısıtlılık durumu, ticari özellik arzeden ana cadde cephe ve köşe başı parsel durumunda olması, şehir ve çarşı merkezinde bulunması, halihazır kullanış şekli göz önüne alındığında mahalli rayicilere ve alım satım fiyatlarına göre beher m2'sinin 5.000.TL. ve 118.m2 olan tamamının ise 118.m2X5.000.TL/m2= 590.000.TL. edebileceği.

Yapının ve zeminin toplam kıymetinin 1.090.000.TL. edebileceği bilirkişi raporu ile belirlenmiştir.

Kıymeti: 1.090.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıtlı Şerhler: Tapunun beyanlar hanesinde "03.12.1990 tarih 5239 yevmiye ile KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI" Şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü: 31/01/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü: 28/02/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri: Adana Adliyesi EK-2 bina asma kat 107 nolu oda

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 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 2013/8071 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 03/12/2013

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(Basın: 78356- www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de.