

**T.C.**  
**KARAMAN**  
**CRA DA RES**  
**2014/4831 ESAS**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Karaman 1, Merkez İlçe, 191 Ada, 21 Parsel, YENİEH R Mahalle/Köy, 3 Nolu Bağımsız Bölüm ANA TA INMAZ ÖZELLİKLER : Ana Gayrimenkul; 465,78 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, güneydoğu ve kuzeybatı yönlerden yola cepheli araparsel üzerinde Zemin+1 katlı (toplam 2 kat) olarak kiz Nizamda, Kargir yapıda 3/A yapı sınıfında in edilmiş apartmandır. Ta inmaz ~32 yaındadır. Projesine göre ve mahallinde, zemin ve normal katların her birinde 2'er mesken olmak üzere 4 meskenden ibarettir. Bina güneybatı yönden komşu parseli bitişli olup, apartman girişi kuzeydoğu cepheden sağlanmaktadır. Dış cephesiyalıtımlı ve boyalıdır. Parsel çevresi bahçe duvarı ile çevrilidir. Bahçe girişi kapısı, bina girişi kapısı ve merdiven korkulukları demir doğramadır. Merdivenler ve sahanlıkları mozaik betondur. Binada asansör bulunmamaktadır. BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLER : Keşfe konu 1. katta konumlu 3 Nolu bağımsız bölüm, tapu kayıtlarında ve mahallinde MESKEN vasfındadır. Ana ta inmazın en üst katında konumlu olup, bina girişi ne göre solda, merdivenden çıkıldığında sağda kalmaktadır. Güneydoğu ve kuzeydoğu yönlerden açık cephelidir. Ta inmaz projesine göre, 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 1 antre, 1 hol, 1 banyo, 1 lavabo-wc, 2 balkon, 1 kömürlük hacimlerinden oluşmakta olup brüt 127 m<sup>2</sup> alanlıdır. Ta inmazın girişi kapısı çelik, iç kapıları ahşap, pencereleri ve balkon/banyo/wc kapıları PVC doğramadır. Antre, mutfak ve tüm odaların zeminleri laminat parke, duvarları saten boyalıdır. Hol, banyo ve WC'nin zemin ve duvarları seramiklidir. Mutfak dolapları suntalem, tezgahı mermerdir. Banyoda klozet, duşakabin ve dolaplı lavabo, WC'de dolaplı lavabo mevcuttur. Odalarda sabit dolaplar ve antrede suntalem vestiyer dolabı mevcuttur. Mutfak balkonunu kapatılarak mutfak alanına dahil edilmiştir. Ta inmaz ~32 yaındadır. Halihazırda mesken olarak kullanılır vaziyettedir. Bina yaın bakımını, yalıtımlı ve kısmi tadilat görmüş durumdadır. Borçlu hissesi tamdır.

**Adresi** : Larende Mah. 588. Sok. H. Iscan Apt. Apt. No: 30 / 4 Merkez / Karaman

**Yüzölçümü** : 465,78 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 124/468

**imar Durumu** : 13.06.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Karaman Revizyon ve Lave Uygulama İmar Planına göre kiz nizam 3 kat yapılaşma koşullarında Konut Alanı lejantında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 137.080,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayıtdaki Durumlar** : Tapu kaydında mevcuttur.

**1. Satı Günü** : 26/11/2019 günü 15:00 - 15:05 arası

**2. Satı Günü** : 23/12/2019 günü 15:00 - 15:05 arası

**Satı Yeri** : Karaman Belediye Başkanlığı Müzayede Salonu Merkez/KARAMAN

Satı 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 bedelin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek şartıyla 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 bedelin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi düşecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacıklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2014/4831 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.24/09/2019

Ferit DALKILIÇ  
cra Müdür Yardımcısı  
101923

( K m.126)

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

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