

T.C.
ANLIURFA
2. CRA DA RES
2019/102 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : anlıurfa 1, Eyyübiye İlçe, 4708 Ada, 1 Parsel, Tapu kayıtlarına göre, 39/640 hissesi Osman o lu brahim SÖYLEMEZ adına kayıtlı anlıurfa ili, Eyyübiye İlçesi, Yenice Mahallesi, 4708 Ada, 1 numaralı parselde bulunan arsa vasıflı ta inmazdır.

mar Durumu : anlıurfa li Eyyübiye İlçesi Yenice Mahallesi 4708 Ada 1 Numaralı parselde kayıtlı ta inmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planı dahilinde bitişik nizam 2 kat, Taks:0,60 ve Kaks: 1,00 konut alanı imarlı parsel olup belediyenin tüm hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Ta inmazın Niteli i : Ta inmaz anlıurfa li Merkez Eyyübiye İlçesi Eyüpkenti Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Ta inmazın bulunduğu bölgede 1-3 katlı müstakil binalar halinde yapılaşma söz konusudur. Bölgede yapılaşma düzensizdir. Ulaşım olanakları orta seviyededir. Ta inmazın yakın çevresinde bilinen önemli referans noktaları Akçakale Caddesi, Eyyübiye Devlet Hastanesi Sayılabilir.

Satılma konusu ta inmaz tapıda "Arsa" vasıflı olup 3.153,44 m2 (metrekare) yüzölçümüne sahiptir. Dikdörtgen ekline benzer bir geometriye sahip olan arsa düz bir topoğrafyadadır. Kuzey, doğu ve batı cephelerden imar yollarına cephelidir. Ayrıca keşif günü yapılan incelemede parselin orta kısmından da yol geçişi görülmüştür:

Ta inmaz tapuda arsa niteliindedir. Ancak yapılan incelemede ta inmaz üzerinde 22 adet binanın bulunduğu görülmüştür: Bilirkişi raporuna göre binaların ruhsatsız olarak inşa edildiği düşünülmekte olup kartirifakı bulunmamaktadır. ARSA ÜZERİNDE 22 ADET BETONARME KARKAS YAPI TARZINDA İNŞA EDİLMİŞ ÇEŞİTLİ METREKARELERDE VE KATLARDA OLMAK ÜZERE BİNALAR MEVCUTTUR. TA INMAZ HAKKINDA DETAYLI BELGELER DOSYASINDADIR.

Ta inmazın yeri hali hazırdaki durumu ana arterlere olan uzaklığı ulaşım ve altyapı özellikleri ile çevresel koşulları ve çevresindeki emsal satışlar göz önünde bulundurularak yapılan piyasa araştırmalarına göre davaya konu ta inmazın arsa metrekare birim fiyatının 450,00 TL/m2 olduğu kanaatine varılmıştır. Ta inmaz üzerinde bulunan yapılar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2020 Yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri Cetveline göre 3.sınıf A grubu yapı sınıfına girmektedir. Yapıların yıpranma payları, (bina yaşı, iç-dış bakım durumu vb.) ile mevcut inşaat seviyeleri göz önünde bulundurularak belirlenmiştir. 2020 yılı 3A Sınıfı birim maliyeti 1100,00 TL/m2 dir.

Satılma konusu ta inmaz tapuda Arsa vasıflıdır. Ancak mahalde parsel üzerinde binalar bulunmaktadır. Ta inmaz ARSA + BİNA yani bir BÜTÜN HALİNDE ERLENDRİLMİŞTİR.

ARSANIN TOPLAM DEĞERİ 7.060.948,00 TL OLUP BORÇLUNUN HİSSESİNE (39/640) DÜŞEN ORAN 430.276,52 TL'DİR

Adresi : Eyüpkent Mahallesi 4069 Sokak 4070 Sokak 4000 Sokak Ve 5143 Sokak 4,6,8,10,12,31,33,35,37,39,30,30,32,34,36,38,1,3,5,7,9,11,11/1 Dış Kapı Numaralı Binalar Eyyübiye/ anlıurfa Eyyübiye / ANLIURFA

mar Durumu : **DOSYASINDA MEVCUTTUR.**

Kıymeti : 430.276,52 TL (TA INMAZIN TOPLAM DEĞERİ 7.060.948,00 TL OLUP BORÇLU HİSSESİNE DÜŞEN 39/640 HİSSESİ SATILACAKTIR.)

KDV Oranı : %8 (Konut Satışlarında Uygulanacak KDV Oranları Tablosuna göre 29/03/2022 Tarih 31793 Sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Cumhurbaşkanlığı Kararına göre belirlenmiştir.)

Kayıtdaki Durumlar : **DOSYASINDA MEVCUTTUR.**

- 1. Satı Günü** : 01/09/2022 günü 10:00 - 10:05 arası
2. Satı Günü : 26/09/2022 günü 10:00 - 10:05 arası
Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdo an Bulvarı No: 204 1 Göç dairesi Kar 1sı Glutensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kre ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat Konferans Salonu HAL L YE / ANLIURFA

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

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. Tellâlık 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 alacaklardan 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 2019/102 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.27/06/2022

Halil Erkan TUFAN
cra Müdür Yardımcısı
267387

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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