

T.C.  
ANLIURFA  
CRA DA RES  
2024/1415 TLMT.

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : anlıurfa 1, Haliliye İlçe, ERTU RULGAZ Mahalle/Köy, 2782 Ada, 4 Parsel, kat 1, 2 bb Nolu Ba ımsız Bölüm anlıurfa li, Haliliye İlçesi, Ertu rulgazi Mahallesi, 2782 Ada 4 Parsel, 749,25 m2 yüzölçümlü, Ana ta ınmaz niteli i 'Arsa' vasıflı ta ınmazın 1.Kat 2 No.lu Meskenin tam hissi borçlu adıma kayıtlıdır. Ta ınmazın mar Durumu: Haliliye Belediyesinden alınan imar durum bilgisine göre ta ınmazın: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde, konut alanında yer almakta, Ayrık Nizam 5 kat, Taks; 0,35 Kaks; 1,75 olacak ekilde imar iznine sahiptir. Ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak belirlenmiştir. Hududu ve Sahası; Tapu kaydı ve ekli çapı, mahallinde tatbik edildi, çapının zemine uygun olduğu tespit edilen parselin kaydında belirtilen tüm sahası: 749,25 m<sup>2</sup>'dir. Satı a konu ta ınmaz 1.Kat 2 no.lu ba ımsız bölüm olup tam hisse, 50/450 arsa paylı, 186 m2 brüt, 162 m2 net yüzölçümlü meskenidir. Halihazır Durumu: a) Satı a konu ta ınmaz; anlıurfa li, Haliliye İlçesi, Ertu rulgazi, 2782 Ada 4 Parsel, 1.Kat 2 no.lu ba ımsız bölümdür. b) Ta ınmaz için yapı kullanma izin belgesi 02.04.2004 tarihli olup, 186 m<sup>2</sup> brüt yüz ölçüme sahip, mimari projesine göre 3 oda, | salon, mutfak, wc, antre, banyo ve 2 balkon kısımlarından oluşmaktadır. Dış giri kapısı çelik kapı olup ke if günü dairenin kapalı olmasından dolayı içerisine bakılamamıştır. c) Bina doğalgazlı ve asansörlüdür. Dış cephesi dış cephe boyası ile kaplı, dış giri kapısı camlı demir doğrama, merdivenler ise mermer kaplıdır. Genel olarak iyi durumda ve bakımlı bir binadır. Ta ınmazın Hasar Durumu: 06.02.2023 tarihinde yaşanan Kahramanmara Pazarcık merkezli 7.7 büyüklüğündeki deprem sonrası kıymet takdiri yapılan ta ınmazın durumu "Az Hasarlı" olarak görülmüştür. Dava konusu ta ınmaza kıymet takdiri yapılırken hasar durumu ve hasar durumuna göre satı kabiliyeti, değerlendirme oranı, hasar durumuna göre masrafı, hasar durumuna göre tercih edilip edilmedi i gibi özellikleri dikkate alınarak kıymet takdiri yapılmaktadır. Gayrimenkulün Adresi: Satı a konu ta ınmaz; Ertu rulgazi Mahallesi Prof. Selçuk Atilla Caddesi Karakeçili Apt. No: 3/2 Haliliye/ anlıurfa olarak geçmektedir. Tapu kaydındaki gibidir.

**Adresi** : Ertu rulgazi Mah. 2782 Ada 4 Parsel Haliliye / ANLIURFA

**Yüzölçümü** : 749,25 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 50/450

**Hisse Payı** : 1/1

**mar Durumu:** Haliliye Belediyesinden alınan imar durum bilgisine göre ta ınmazın: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde, konut alanında yer almakta, Ayrık Nizam 5 kat, Taks; 0,35 Kaks; 1,75 olacak ekilde imar iznine sahiptir. Ön bahçe çekme mesafesi 5m olarak belirlenmiştir.

**Kıymeti** : 1.500.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kaydındaki erhler:**

1) Bu gayrimenkul üzerinde krokide gösterildi i yerde 25,36 M2 lik sahanın 126.800 TL bedelle TEK Genel Müdürlü ü lehine irtifak hakkı vardır.

2) Bu parselde 767 nolu parselden E.20,76 M2 lik tecavüz vardır. Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/02/2025 - 14:14



1.Artırma	Biti Tarih ve Saati : 04/03/2025 - 14:14
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/03/2025 - 14:14 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/04/2025 - 14:14

**Satı artları:**

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alacına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacanın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ilikin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi (*Binde 5,69 oranında*), tapu harç (*1/2 tapu alım ve varsa tapu döner sermaye gideri*) ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

12/01/2025

Engin BÖLÜKBA I  
cra Müdür Yardımcısı  
267687

**( K m.114 ve m.126)**

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

