

T.C.
ANLIURFA
CRA DA RES
2024/442265 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRON K 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 İçe, KAR İYAKA Mahalle/Köy, 3662 Ada, 5 Parsel, T blok, 4. normal kat, 7 bb Nolu Ba ımsız Bölüm anlıurfa cra Dairesinin Uyap Elektronik sisteminden alınan tapu bilgilerine göre; anlıurfa li Haliliye İçesi Kar ıyaka Mahallesi 3662 Ada 5 Parsel T Blok 4. Kat 7 B.B. Nolu Mesken, 3.707,20 m² yüzölçümlü, Ana ta ınmaz niteli i `Arsa?` vasıflı ta ınmazın 7800/370720 arsa paylı ta ınmazın tam hissesi ***A*** adına kayıtlıdır. Ta ınmazın mar Durumu: Haliliye Belediyesinden alınan imar durum bilgisine göre ta ınmazın: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde, E: 1,75 Ayrık Nizam 12 kat konut alanında yer almaktadır. Hududu ve Sahası: Tapu kaydı ve ekli çapı, mahallinde tatbik edildi, çapının zemine uygun oldu u tespit edilen parselin kaydında belirtilen tüm sahası:3.707,20 m² dir. Satı a konu ta ınmaz T Blok 4. Kat 7 no.lu ba ımsız bölüm olup tam hisse, 7800/370720 arsa paylı, 171,40 m² net yüzölçümlü dairedir. Gayrimenkulün Adresi: Ta ınmazın adresi Kar ıyaka Mahallesi 498 Sokak Dı Kapı No: 5C Haliliye/ anlıurfa, Kar ıyaka Mahallesi 498. Sokak Dı Kapı No: 5D Haliliye/ anlıurfa olarak geçmektedir. Halihazır Durumu: Ta ınmazın bulundu u parsel üzerinde T ve E bloklarından olu an iki farklı yapı bulunmaktadır. Ta ınmazın bulundu u T Blok, zemin+11 normal kattan olu an betonarme karkas bina olup, binada her katta iki er daire olmak üzere binada toplam 24 daire bulunmaktadır. Satı a konu ta ınmaz binanın 4. Katında, do u-batı-kuzey cepheli olup merdivenden çıkarken sa tarafta kalmaktadır. Haliliye Belediyesinin yazısında sunulan yapı ruhsatının 16.05.2013 tarihli oldu u belirtilmi tir. Ta ınmazın genel özellikleri: Ta ınmazın çevresinde ihata duvarı, güvenlik ve kapıcı hizmeti, kapalı otopark, peyzaj ve çocuk oyun alanları, jeneratör bulunmaktadır. Binanın dı cephesi betopan kaplamalı, bina giri alüminyum do rama, görüntülü diafon sistemli, bina içi yerler granit seramik kaplama, merdivenler alüminyum do rama korkuluklu ve çift asansörlüdür. Dava konusu daire giri kapısı çelik, pencereleri pvc do rama özelliklidir. Ta ınmaz kapalı oldu undan kom ularından alınan bilgiye göre 4+1 odalı, giyinme odası, ebeveyn banyosu, mutfak, banyo wc ve 2 balkondan olu tu u, do algaz kombi ısıtmalı oldu u anla ılmı tir. Onaylı projesine göre ta ınmaz 3 oda 1 salon, kiler, banyo, wc, antre, hol ve 3 balkondan olu maktadır. Fiili durumda balkonların kısmen odalara katıldı ı görülmü tür. Ta ınmaz batı yönünden park cepheli olup, Karaköprü Bulvarına 80 metre, Recep Tayyip Erdo an Bulvarına 740 metre, yeni yapılacak ehir Hastanesine 650 metre mesafede bulunmaktadır. Ta ınmazın altyapı hizmetlerinden istifadesi tam olup ula ım sorunu bulunmamaktadır. Ta ınmazın Hasar Durumu: 06.02.2023 tarihinde ya anan Kahramanmara Pazarcık merkezli 7.7 büyüklü ündeki deprem sonrası kıymet takdiri yapılan ta ınmazın durumu "AZ HASARLI" oldu u, Çevre ehircilik ve klim De i ikli i Bakanlı ının resmi internet sayfasının 'Hasar Tespit Sorgulama' bölümünden sorgulanarak ö renilmi tir. Dava konusu ta ınmaza kıymet takdiri yapılırken hasar durumu ve hasar durumuna göre satı kabiliyeti, de erleme oranı, hasar durumuna göre masrafı, hasar durumuna göre tercih edilip edilmedi i gibi özellikleri dikkate alınarak kıymet takdiri yapılmaktadır. Tapu kaydındaki gibidir.

Adresi : Kar ıyaka Mah. 3662 Ada, 5 Parsel, T Blok, 4. Normal Kat, 7 Bb Haliliye / ANLIURFA

Yüzölçümü : 3.707,2 m²

Arsa Payı : 7800/370720

Hisse Payı : 1/1

mar Durumu: Haliliye Belediyesinden alınan imar durum bilgisine göre ta ınmazın: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı içerisinde, E: 1,75 Ayrık Nizam 12 kat konut alanında yer almaktadır.

Kıymeti : 4.250.000,00 TL

KDV Oranı : %20



Kayıtdaki erhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/03/2025 - 13:59 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 13:59
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 10/04/2025 - 13:59 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/04/2025 - 13:59

Satı artları:

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

2- Artırmaya 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, artırmaya 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 artırmaya 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 ekilde 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 artırmada 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya 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-Varisa 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 payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satın alan katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi 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. Birikmiş vergiler satın bedelinden ödenir. (*çira ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

15/01/2025

Engin BÖLÜKBAŞI
çira Müdür Yardımcısı
267687

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

