

T.C.
ANLIURFA
2. CRA DA RES
2020/17868 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Tapu Kaydı : anlıurfa 1, Karaköprü İlçe, 149 Parsel, MA UK Mahalle/Köy,

Özellikleri : Dosya konusu ta ınmaz anlıurfa ili Karaköprü ilçesi Ma uk mahhalesi sınırlarında, Ma uk köy içi yerle ik alanına 200 metre mesafededir. Ta ınmaz uygulama imar planına ve 50 metrelik henüz yapılmamı imar yoluna 275 metre mesafededir. Ta ınmaz anlıurfa-Diyarbakır karayoluna 2750 metre, Ma uk TOK , Belediye konutlarına 1300 metre, Fuar merkezine 2650 metre mesafededir. Ta ınmaz önüne kadar güney sınırında kadastro yolu geçmektedir. Dosya konusu ta ınmaz üzerinde iki katlı betonarme karkas bir yapı, yüzme havuzu ve sundurma ekinde kamelya bulunmaktadır. Sundurma yapısı yıkık vaziyette olup ekonomik de eri bulunmamaktadır. Parsel içerisindeki yapı ve yol alanları dı ındaki kısımlarda 35-40 ya larında fıstık aaçları ve muhtelif ya larında ve çe itte meyve aaçları, üzüm ba ları oldu u görülmü tür. Toprak yapısı itibari ile ta ınmaza kumlu-tınlı bir yapıda %3-8 e imli, tuzluluk, çoraklı, erozyon ve drenaj sorunu olmayan organik maddece kırmızı toprak grubunda olup orta profilli tarım arazisi vasfında oldu u görülmü tür. Ta ınmazın çevresinde benzer ekilde tarım arazileri mevcuttur. Dosya konusu ta ınmaz üzerinde bulunan iki katlı yapının zemin kat alanı 98,00 m², birinci kat alanı 50,00 m² olup toplam alanı 148,00 m²'dir. Yapının dı cephesi sıva ve boyalı, kapı ve pencereler demir do rama özelliklidir. Yapının sıva, boya ve duvarlarında dökülmeler ve yıpranmalar olu mu tur. Parsel üzerinde 32,00 m² yüzölçümün ve 1,3 m derinli ine sahip bir havuz bulunmaktadır. Havuzun iç kısımları seramik kaplama özellikli olup seramiklerde dökülmeler olu mu tur.Parsel üzerinde bulunan yapılar yakla ık 25-30 yıllıktır. Dosya konusu ta ınmaz üzerinde bulunan konu , 3.sınıf A grubu yapı sınıfına girmekte 2020 yılı yapı yakla ık birim maliyeti 1.100,00 TL/m² dir. Parsel üzerinde bulunan havuz 1. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmekte olup 2020 yılı yapı yakla ık birim maliyeti 310,00 TL/m² dir. Yapılardan ya ı ve hasarlı imalatlarından dolayı %50 yıpranma payı dü ülecektir. Dosya konusu ta ınmazın konum, çevresel özellikleri, arazi özellikleri, arazi üzerinde bulunan tarım ürünlerinin özellikleri, yapısal özellikleri, nitelik, yüzölçümü, önemli noktalara uzaklıkları, arz talep yo unlukları, olumlu ve olumsuz bütün yönleri dikkate alınarak yapılan ara tırmalar neticesinde ta ınmazın zemin birim fiyatının 180,00 TL/m² oldu u kanaat ve tespitine varılmı tır. Detaylı bilgi dosyasındadır

Arazi De eri:

Arazi Alanı: 19.500,00 m²

Arazi Birim Fiyatı: 180,00 TL/m²

Arazi Bedeli : 19.500,00m² * 180,00 TL/m² =3.510.000,00 TL

Yapı De eri :

1-Konut De eri :

Yapı Alanı : 148,00 m²

Yapı Birim Fiyatı : 1.100,00 TL/m² * (0,50) =550,00TL/m²

Yapı Bedeli: 148,00 m²*550,00 TL/m²

2-Havuz De eri :

Yapı Alanı : 32,00 m²

Yapı Birim Fiyatı : 310,00 TL/m² * (0,50)=155,00 TL/m²

Yapı Bedeli: 32,00 m²*155,00 TL/m²=4.960,00

TOPLAM BEDEL : 3.510.000,00 TL + 81.400,00 TL+4.960,00 TL =3.596.360,00 TL (Üç Milyon Be Yüz Doksan Altı Bin Üç Yüz Altmı Lira)

Dosya konusu anlıurfa ili Karaköprü ilçesi Ma uk mahallesi 149 parsel sayılı ta ınmazın zemin ve üzerinde bulunan yapıların toplam bedeli 3.596.360,00 TL (Üç Milyon Be Yüz Doksan Altı Bin Üç Yüz Altmı Lira) olarak belirlenmi tir.

Adresi : Ma uk Mahallesi 149 Parsel Karaköprü / ANLIURFA

mar Durumu : Dosyasındadır

Kıymeti : 3.596.360,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki ehler : Dosyasındadır

1. Satı Günü : 29/11/2021 günü 10:30 - 10:35 arası
2. Satı Günü : 24/12/2021 günü 10:30 - 10:35 arası
Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No: 204 1 Göç daresi
Kar ısı 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 nınmazın 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. **Ayrıca tebli edilemeyen alakadarlar olması durumunda gazete ilanının ilan tebli yerine kaim sayılmasına müdürlü ümüzce karar verilmi tir. Bu husus tensip altına alınmı tır.**

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 2020/17868 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüzce ba vurmaları ilan olunur.19/10/2021

Ercan DEM R
cra Müdür Yardımcısı
139108
e-imzalıdır

(K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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