

**ÖNEMLİ NOT:** icra Müdürlüklerinde fiziki para ile işlem yapılması uygulamasına son verilmesi ve ihale sırasında fiziki paranın gerçekli inin tespitinin mümkün olmaması sebebiyle Adalet Bakanlığı Müste arlık Makamının 04/01/2013 tarih ve 2013/21 sayılı "6352 Sayılı Kanun ile De i tirilen icra flans Kanununun Uygulanması" konulu yazısı do rultusunda Kasa lemleri bölümü 2. Bentte belirtilen " hale Teminat Bedeli" dahil her türlü ödemenin; icra ve iflas dairesinin banka hesabına do rudan veya havale yoluyla veya internet bankacılı ı yolu ile yada anla malı banka olan Vakıfbank tarafından icra iflas dairelerine kurulan POS cihazı üzerinden yatırılmasına ili kin yazı gere ince; ihaleye i tirak etmek isteyen katılımcıların [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden teminatlarını yatırmaları veya müdürlü ümüze ait ANLIURFA Vakıfbank ubesi Emanet Kasa Hesabı olan Iban No : TR290001500158007290520099 hesabına gerekli teminat tutarının yatırıldı ma dair makbuzla gelmeleri aksi halde anılan hususlar sebebiyle fiziki parayla ihaleye alınmayaca ı hususunda bilgi ve gere i tüm ilgililere ilanen duyurulur. (bankadan para yatırılırken açıklamaya mutlaka dosya no, ad/soyad ve TC kimlik no yazılması gerekmektedir.)

T.C.

ANLIURFA

3. CRA DA RES

2021/13262 ESAS

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, Karaköprü lçe, 106 Ada, 2 Parsel, MEHMETÇ K Mahalle/Köy, Ta inmazın 171,51 m2 yüzölçümlü parsel üzerinde bulunan arsa vasıflı gayrimenkuldür. Ta inmaz üzerinde 1 adet 5 kaatlı yapı bulunmaktadır. Ta inmaz dikdörtgen bir geometrik forma sahip olup parsel düz bir topografik yapıya sahiptir. Ta inmaz imar planına göre kuzeyde bulunan 8 metrelik imar yoluna cepheidir. Mevcutta, planda görülen imar yollarının açık oldu u görülmü tür. Giri i 6. sokak üzerinden kuzey cephesi zemin kattan sa lamaktadır. Dı kapısının takılı olmadığı, merdiven ve merdiven sahanlıkları kaplamalarının bir kısmının yapıldı ı tespit edilmi tir. Ke if günü itibariyle in aat halinde olan yapının in aat seviyesi %75 olarak hesaplanmı tir. Karaköprü Belediyesinde yapılan incelemeler ta inmazın üzerinde bulunan yapının ruhsatsız ve projersiz oldu u beyan edilmi tir. Ta inmazın üzerinde bulunan yapının özellikleri a a ıda ki gibidir.

Yapının zemin katında 2 adet mesken bulunmakta olup bu kat toplam 168 m2 alanlıdır. Zemin katta bulunan meskenlerin her birinde 2 oda mutfak banyo wc antre-hol hacimlerinden olu maktadır. Yapının 4 normal katlarında her katta 2 adet mesken bulunmakta olup her kat toplam 177 m2 alanlıdır. Normal katlarda bulunan meskenlerin her biri salon, 2 oda , mutfak, banyo, wc antre-hol ve balkon hacimlerinden olu maktadır. Tüm katlar aynı in a özellikleri ve aynı in a seviyesine sahiptir. Meskenlerin giri kapılarının takılı oldu u, yer dö emeleri seramik kapsama, duvarlar saten alçıda oldu u, pencere PVC do ramalarının takılı oldu u cam bulunmadı ı tespit edilmi tir. Vitriye, armatör, kapı, cam mutfak dolabı, vestiyer, iç boya, badana vs. eksiklikleri bulunmakta oldu u tespit edilmi tir.

Arsa de eri= 171,51m2 x 800,00 TL/m2 = 137.208,00 TL

Yapı de eri= 870 m2 x 1.360,00 TL/m2 = 1.183.200,00 TL

Toplam de er = 1.320.408,00 TL'dir.

**Adresi** : Mehmetçik Mah. 6. Sok. 106 Ada 2 Parsel Karaköprü / ANLIURFA

**Yüzölçümü** : 171,51 m2

**Arsa Payı** : TAM

**mar Durumu** : Var , n aat tarzı 2 kat imarlı biti ik nizam ile geli me konut alanı olacak ekilde yapıla ma ko ullarına sahiptir.

**Kıymeti** : 1.320.408,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki ehler** : Tapu kaydındaki gibidir

**1. Satı Günü** : 29/11/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

**2. Satı Günü** : 29/12/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

**Satı Yeri** : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdo an Bulvarı No: 204 1 Göç dairesi 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](http://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 ayından 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 2021/13262 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.29/09/2022

Mahmut Aykut ÖNCEL  
cra Müdür Yardımcısı  
267973

( K m.126)

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

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