

T.C.
ŞANLIURFA
2. İCRA DAİRESİ
2019/10794 ESAS

02/10/2019

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NE
ŞANLIURFA

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi, ayrıca satış ilanında belirtilen gün ve saatler arasında belediyeniz tellalının satış yerinde hazır edilmesi rica olunur.

Mehmet Emin ERKAN
İcra Müdürü
81975

Eki:

1-1 adet (Satış İlanı)

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GELEN EVRAKIN	Tarih : 03 Ekim 2019
	Kayıt No : 9411
	Havale Edilen : Emlak ve Gelir Müdürlüğü Şube
	İmza : Basın ve Yayın Müdürlüğü

T.C.
ŞANLIURFA
2. İCRA DAİRESİ
2019/10794 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Şanlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Kurtuluş Mah. 169 Ada, 58 Parselde kayıtlı Avlulu Kargir Ev nitelikli taşınmazdır. Satışa konu taşınmazın bulunduğu parsel 400,25 M2 yüz ölçüme sahip, Avlulu Kargir ev vasfındadır. Taşınmaz geometrik olarak amorf bir formda parseldir. Keşif günü yapılan incelemelerde parsel üzerinde **Ruhsatsız** olduğu tespit edilen, Zemin + 1 Normal katlı betonarme bina bulunmaktadır. Binanın zemin katı 139 m2 alanlı 2 adet mesken olarak kullanılmakta, 1. Normal katı 162 m2 alanlı 2 adet mesken olarak kullanılmakta olup, toplam inşaat alanı 301 m2 olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın dış cephesinden sıvalı ve boyalı olduğu görülmüştür. Yapılan incelemelerde zemin ve 1. Katın iki adet mesken olarak kullanıldığı ve meskenlerin 2 oda, 1 salon olduğu, normal katta ise 2 adet mesken bulunduğu her biri 2 oda, 1 salon olarak kullanıldığı görülmüştür. Keşif günü yapılan incelemelerde parsel üzerinde yer alan Avlulu kargir Evin Terk edilmiş olduğu, vasat durumda olduğu, duvar sıvalarının dökülmüş olduğu, yapının metruk yapı olduğu görülmüştür. **Yapılan bu tespitler neticesinde yapının ekonomik ömrünü tamamlamış olması nedeniyle parsel üzerindeki yapıya değer takdir edilmemiş olup, yalnız arsa alanına değer takdir edilmiştir.**

Adresi : Kurtuluş Mah. Büyükyol Caddesi No: 24/1 Avlulu Kargir Ev Eyyübiye / ŞANLIURFA
Yüzölçümü : 400,25 m2 **Arsa Payı** : Tam
İmar Durumu : Taşınmazın bulunduğu bölge Koruma amaçlı imar planı sınırları içerisinde hali hazırda par alanı olduğu görülmüştür. Taşınmaz Eyyübiye Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.
Kıymeti : **220.137,50 TL**
KDV Oranı : %8
Kayıdındaki Şerhler : Diğer : Şanlıurfa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 19/02/2016 tarihli yazısı ile site alanındadır.
1. Satış Günü : 14/11/2019 günü 14:30 - 14:35 arası
2. Satış Günü : 09/12/2019 günü 14:30 - 14:35 arası
Satış Yeri : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 İl Göç İdaresi Karşısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kış ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat (Konferans Salonu)- Haliliye/Şanlıurfa

2 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Şanlıurfa ili, Eyyübiye ilçesi, Yenice Mah. Gölyeri Mevkii, 5522 Ada, 13 Parselde kayıtlı Arsa nitelikli taşınmazdır. Satışa konu taşınmazın bulunduğu parsel 250,00 m2 yüz ölçümüne sahip, Arsa vasıflıdır. Taşınmaz geometrik olarak yaklaşık dikdörtgen bir formda parseldir. Keşif günü yapılan incelemelerde parsel üzerinde **Ruhsatsız** olduğu tespit edilen, Zemin + 2 Normal katlı Betonarme Bina bulunmaktadır. Binanın zemin katı 200 m2 alanlı mesken, 1. Normal katı 220 m2, 2. Normal katı 220 m2 alanlı olup, toplam inşaat alanı 640 m2 (bina ortak alanlar dahil) olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın dış cephesinin sıvalı ve boyalı olduğu görülmüştür. Yapılan incelemelerde her katında 1 adet mesken bulunmaktadır. Genel olarak inşasının tamamlanmış olduğu görülmüştür. Binanın giriş kapısı demir doğrama, merdiven ve merdiven sahanlıkları mermer kaplama olduğu görülmüştür. Binada asansör bulunmamaktadır. Zemin katta yer alan mesken 4 oda, 1 salon, antre, hol, mutfak, banyo, wc alanlarından oluşmaktadır. Normal katlarında yer alan meskenler ise; 4 oda, 1 salon, antre, hol, mutfak, banyo, wc, balkon alanlarından oluşmaktadır. Taşınmazlar benzer inşaat özelliklerine sahip olup, giriş kapısı çelik kapı, yerler seramik kaplama, duvarlar saten boyalı, pencereler PVC doğramadır. Islak hacimler yer ve duvarlar fayans kaplamadır. Meskenler içerisinde mutfak dolabı bulunmakta olup, soba ile ısındığı görülmüştür. **Taşınmazın tapu sicil müdürlüğünde Arsa vasfında olması, ÜZERİNDE KAÇAK BULUNDUĞUNDAN ; Yargıtay 14.H.D'nin 2007/12203 E 2007/13920 K sayılı, Yargıtay 14.H.D'nin 2011/2057 E,2011/3580 K sayılı ilamı ve Yargıtay 14.H.D'nin 2012/11313 E 2012/14154 K sayılı ilamlarından da kısaca anlaşılacağı üzere kaçak olarak inşa edilmiş bir yapının yıkımı zorunlu olduğundan ekonomik değer olarak kabul edilemeyeceği hususu dikkate alınarak KIYMET TAKDİRİ YAPILIRKEN KAÇAK YAPININ DEĞERİNİN KIYMET TAKDİRİ RAPORUNDA BELİRTİLMEMESİ VE TAPUDAKİ MEVCUT DURUMA GÖRE SATIŞA KONU EDİLMİŞTİR.**

Adresi : Eyyüpkent Mah. 500. Sokak No: 4/1-2-3 (Arsa)- Eyyübiye / ŞANLIURFA
Yüzölçümü : 250,00 m2 **Arsa Payı** : Tam
İmar Durumu : Taşınmaz Bitişik nizam 2 Kat, Konut imarlı olduğu öğrenilmiştir. Taşınmaz Eyyübiye Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.
Kıymeti : **175.000,00 TL**
KDV Oranı : %18
Kayıdındaki Şerhler : Tapu Kaydının ayındır.
1. Satış Günü : 14/11/2019 günü 14:45 - 14:50 arası
2. Satış Günü : 09/12/2019 günü 14:45 - 14:50 arası
Satış Yeri : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 İl Göç İdaresi Karşısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kış ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat (Konferans Salonu)- Haliliye/Şanlıurfa

Satış şartları :

1- İhale 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 değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın ayınından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye 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 diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- (İ.İ.K.127 MAD.GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanın tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/10794 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/10/2019

Mehmet Emin ERKAN

İcra Müdürü- 81975