

T.C.  
ŞANLIURFA  
2. İCRA DAİRESİ  
2019/13633 ESAS

14/11/2019

HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NE  
ŞANLIURFA

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınır/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 |                           |
| Tarih                        | : 15.11.2019              |
| Kayıt No                     | : 11128                   |
| Havale Edilen:               | Emlak ve Gelir. m. d.     |
| Şube                         | Basın ve Yayıncılık m. d. |
| İmza                         | :                         |

**T.C.ŞANLIURFA 2. İCRA DAİRESİ****DOSYA NO: 2019/13633 ESAS****TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**DAVA KONUSU AŞAĞIDA VASIFLARI YAZILI BULUNAN İLK 3 ADET TAŞINMAZLARIN NİTELİKLERİ:**

Dava konusu taşınmazların bulunduğu ana gayrimenkul 2 Bodrum, Zemin katlı olarak inşa edilmiştir. Taşınmazların mimari projesine göre 2 bodrum katta 1 adet eklenti depo, 1 adet depo ve sığınak, 1.Bodrum katta zemin katta 11 adet dükkan ile 5 adet eklenti depo, zemin katta ise 20 adet dükkan bulunmaktadır. Taşınmazların bulunduğu ana gayrimenkulün girişi batı cephesinden bodrum kattan, doğu cephesinden zemin kattan verilmiştir. Dış kapısı otomatik kepenekli, yer döşemeleri seramik kaplama olup, merdiven ve merdiven sahanlıkları mermer kaplama olarak inşa edilmiştir. Asansör ve otopark alanı bulunmamaktadır.

**1 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:** Şanlıurfa ili, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mah. 111 Ada, 6 Parselde kayıtlı , Zemin Kat. 13 Nolu Bağ. Bölüm dükkan nitelikli taşınmazdır. Satışa konu taşınmaz 13 no.lu BB bulunduğu dükkan ana yapının Zemin katında konumlu dükkanır. Dükkan iş merkezinin iç kısmına cephelidir. Onaylı mimari projesinde ve yerinde yaklaşık brüt 70 m2 alanlıdır.

**Adresi** : Batkent Mahallesi, 8008 Sokak, Ticaret Merkezi, No:7/13 Eyyübiye / ŞANLIURFA  
**Yüzölçümü** : 2.812,14 m2 **Arsa Payı** : Tam- 20/650 **Kaydındaki Şerhler** : Tapu Kaydının aynıdır.  
**İmar Durumu** : Taşınmaz imar durum bilgisine göre taşınmazın; Ticaret Alanı, Ö.B.Ç.M.:10 m, Y.B.Ç.M.: 5, Ticaret Alanı imarlı, olarak belirlenmiştir. Taşınmaz Eyyübiye Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.  
**Kıymeti** : 200.000,00 TL  
**KDV Oranı** : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf  
**1. Satış Günü** : 16/12/2019 günü 11:00 - 11:05 arası  
**2. Satış Günü** : 10/01/2020 günü 11:00 - 11:05 arası  
**Satış Yeri** : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 İl Göç İdaresi Karşısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kreş ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat (Konferans Salonu) -Haliliye/Şanlıurfa

**2 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:** Şanlıurfa ili, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mah. 111 Ada, 6 Parselde kayıtlı , Zemin Kat. 14 Nolu Bağ. Bölüm dükkan nitelikli taşınmazdır. Satışa konusu taşınmaz 14 no.lu BB bulunduğu dükkan ana yapının Zemin katında konumlu dükkanır. Dükkan iş merkezinin iç kısmına cephelidir. Onaylı mimari projesinde ve yerinde yaklaşık brüt 70 m2 alanlıdır.

**Adresi** : Batkent Mahallesi, 8008 Sokak, Ticaret Merkezi, No:7/14 Eyyübiye / ŞANLIURFA  
**Yüzölçümü** : 2.812,14 m2 **Arsa Payı** : Tam- 20/650 **Kaydındaki Şerhler** : Tapu Kaydının aynıdır.  
**İmar Durumu** : Taşınmaz imar durum bilgisine göre taşınmazın; Ticaret Alanı, Ö.B.Ç.M.:10 m, Y.B.Ç.M.: 5, Ticaret Alanı imarlı, olarak belirlenmiştir. Taşınmaz Eyyübiye Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.  
**Kıymeti** : 200.000,00 TL  
**KDV Oranı** : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf  
**1. Satış Günü** : 16/12/2019 günü 11:10 - 11:15 arası  
**2. Satış Günü** : 10/01/2020 günü 11:10 - 11:15 arası  
**Satış Yeri** : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 İl Göç İdaresi Karşısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kreş ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat (Konferans Salonu) -Haliliye/Şanlıurfa

**3 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:** Şanlıurfa ili, Eyyübiye İlçesi, Batıkent Mah. 111 Ada, 6 Parselde kayıtlı , Zemin Kat. 18 Nolu Bağ. Bölüm dükkan nitelikli taşınmazdır. Satışa konu taşınmaz 18 no.lu BB bulunduğu dükkan ana yapının Zemin katında konumlu dükkanır. Dükkan iş merkezinin iç kısmına cephelidir. Onaylı mimari projesinde ve yerinde yaklaşık brüt 70 m2 alanlıdır. Taşınmaz A-101 tarafından kullanılmaktadır. 13 ve 14 B.B. no.lu dükkanların resmi çekilmiş olup 18 b.b. no.lu dükkan A-101 tarafından kullanılmakta olup içerisi görülmüş resmi çekilememiştir. 13 ve 14 no.lu dükkanlar aynı inşa özelliklerine sahip olup meskenlerin dış kapısı çelik alüminyum kapı, duvarlar badanalı ve zeminler seramik kaplamadır.

**Adresi** : Batkent Mahallesi, 8008 Sokak, Ticaret Merkezi, No:7/18 Eyyübiye / ŞANLIURFA  
**Yüzölçümü** : 2.812,14 m2 **Arsa Payı** : Tam- 20/650 **Kaydındaki Şerhler** : Tapu Kaydının aynıdır.  
**İmar Durumu** : Taşınmaz imar durum bilgisine göre taşınmazın; Ticaret Alanı, Ö.B.Ç.M.:10 m, Y.B.Ç.M.: 5, Ticaret Alanı imarlı, olarak belirlenmiştir. Taşınmaz Eyyübiye Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.  
**Kıymeti** : 200.000,00 TL  
**KDV Oranı** : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf  
**1. Satış Günü** : 16/12/2019 günü 11:20 - 11:25 arası  
**2. Satış Günü** : 10/01/2020 günü 11:20 - 11:25 arası  
**Satış Yeri** : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 İl Göç İdaresi Karşısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kreş ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat (Konferans Salonu) -Haliliye/Şanlıurfa

**4 NO'LU TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:** Şanlıurfa ili, Karaköprü ilçesi, Karaköprü Mah. 5045 Ada, 7 Parselde kayıtlı A Blok 2. Kat. 7 Nolu Bağ. Bölüm mesken nitelikli taşınmazdır. Satışa konu ana gayrimenkulün bulunduğu parsel üzerinde A.B.C olmak üzere 3 adet blok bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu A Blok parselin güneyinde konumlandırılmıştır. Sitenin girişi doğu cepheli olup, otopark alanı bulunmaktadır. Ana gayrimenkul IV/A yapı sınıfında, ayrıık nizamda, Bodrum + Zemin + 10 N.K. olarak proje ve inşa edilmiştir. Ana yapının Bodrum katında tesisat odası, 1 adet mesken ve bina girişi bulunmakta olup, zemin ve 10 normal katında ise her katta 2 şer adet mesken bulunmaktadır. Toplamda 12 katlı olan binada 23 adet B.B. bulunmaktadır. Binanın dış cepheleri ısı yalıtımlı dış cephe kaplamadır. Girişi Bodrum kat sol kuzey cepheden sağlanmaktadır. Binanın iç kısmında asansörü bulunmaktadır. Binanın giriş kapısı demir doğrama, iç zeminleri giriş ve sahanlıklarda mermer kaplama, merdiven korkulukları ise demir doğramadır. Çevre düzenlemesi tamamlanmıştır.Dava konusu A Blok 7 b. bölüm no.lu mesken nitelikli taşınmaz ana yapının 2.katında bina giriş cephe hattına göre sağ-ön-arka (Güney- batı -Kuzey) cephede herhangi bir manzara avantajına sahip değildir. Onaylı mimari projesine göre brüt: ~ 190 m<sup>2</sup>, net: ~167 m<sup>2</sup> (balkonlar dahil) kullanım alanına sahiptir. Taşınmaz antre + salon + 4 oda + mutfak + banyo +wc/lvb + 2balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazın giriş kapısı çelik kapı, salon ve 4 oda yer döşemesi ahşap parke kaplama olup, mutfak, antre ve ıslak zemin yer döşemeleri seramik kaplama olarak inşa edilmiştir. Taşınmazın duvarları saten boya, pencereleri PVC doğrama olup, pres iç kapılar kaliteli malzemeden üretilmiştir. Meskende kaliteli mutfak dolabı ve vestiyer bulunmaktadır. Elektrik, su ve haberleşme tesisatları mevcut ve kullanılır durumdaki gayrimenkulün ısıtılması doğalgaz tesisatı ile sağlanmaktadır. Değerleme günü itibarıyla taşınmazın %100 oranında inşaat bitmişlik seviyesine sahip olduğu gözlenmiştir.

**Adresi** : Atakent Mahallesi, 6192 Sokak, Kara İnşaat, A Blok, No:3A/7 - Karaköprü / ŞANLIURFA  
**Yüzölçümü** : 6.072,07 m<sup>2</sup> **Arsa Payı** : Tam- 4/254 **Kayındaki Şerhler** : Tapu Kaydının aynısıdır.  
**İmar Durumu** : Taşınmaz imar durumu 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre "Konut" lejanlı olan taşınmaz için yapılaşma koşulları; Ayrıık nizam, 5 Kat, Taks:0.30, Kaks:1.50 olarak belirlenmiştir. Taşınmaz Karaköprü belediyesi sınırları içerisinde yer almakta olup, belediye hizmetlerinden yararlanabilmektedir.  
**Kıymeti** : 350.000,00 TL  
**KDV Oranı** : 21/03/2019 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 20/03/2019 tarih ve 843 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararına istinaden taşınmazın KDV oranı 31/12/2019 tarihine kadar % 8, 31/12/2019 tarihinden sonra kesinleşirse %18 KDV oranını uygulanaacaktır.  
**1. Satış Günü** : 16/12/2019 günü 11:30 - 11:35 arası  
**2. Satış Günü** : 10/01/2020 günü 11:30 - 11:35 arası  
**Satış Yeri** : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 İl Göç İdaresi Karşısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kreş 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](http://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. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar 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 zararlarından 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 ilanı yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/13633 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.12/11/2019

Mehmet Emin ERKAN

İcra Müdürü- 81975

(İİK m.126)

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

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