

T.C.
ŞANLIURFA 2. İCRA DAİRESİ
2017/12248 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : Şanlıurfa ili Eyyübiye ilçesi Başgök Mah. 117 ada 9 parsel tarla nitelikli taşınmaz
Özellikleri : Taşınmazın belediye mücavir alan sınırları içerisinde imar planı dışında kalmaktadır. Çevresinde benzer şekilde boş tarlalar ve kırsal mahalle bulunmaktadır. Taşınmaz %3 - %5 arasında eğimli tınlı-killi kırmızı kahverengi toprak yapısına sahip olup taşınmaz birinci sınıf sulu tarım arazisi vasfında olup DSİ sulama kanalı ile sulanmakta olup parselde keşif günü pamuk anızlarının olduğu görüldü. Söz konusu 117 ada 9 numaralı parsel içerisinde kaba inşaatı tamamlanmış, biriket duvarlı, sıvası boyası yapılmamış, kapı ve pencereleri takılmamış olan 2 adet yapı bulunmaktadır. Yapılar yapılan ölçümlere göre 130,00 m2 olup toplamda 260,00 m2 olduğu tespit edilmiştir. Taşınmaz üzerinde bulunan yapılar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yapı yaklaşık birim maliyetine göre ev 3. sınıf A. grubuna yapı sınıfına girmektedir. 3. Sınıf A grubu birim fiyatı 980,00 TL/m2'dir. Yapılar henüz tamamlanmadığından %50 imalat kesintisi yapılacaktır.
Ev alanı 130,00x2=260,00 m2 Ev birim fiyatı 980,00 TL/m2 Ev Bedeli = 980,00 x 260,00 (1-0,50) = 127.400,00 TL
Arazinin değeri, 2019 yılı borsa gelir metodu, Serbest piyasa fiyatları, merkeze olan uzaklığı; konumu ve emsal olacak parseller baz alınarak; birinci sınıf sulu tarım arazisinin dönümünün 15,00 TL m2 edebileceği kanaatine varılmıştır.
Tarla Bedeli = 176.272,98 m2 x 15,00 TL m2 = 2.644.094,70 TL Genel Toplam=2.644.094,70 TL- 27.400,00 TL=2.771.494,70 TL
Satılmasına karar verilen Mahmut DEMİR'in Hissesi -2.771.494,70 TL x 750000/2937883 = 707.523,43 TL'dir
Adresi : Başgök Mah. 117 Ada 9 Parsel Eyyübiye / ŞANLIURFA
Yüzölçümü : 176.272,98 m2 **Arsa Payı** : Kayıtdaki gibidir
İmar Durumu : Taşınmaz imar planı dışında mücavir alan içerisindedir. Belediyenin hizmetlerinden yararlanmamaktadır.
Kıymeti : 707.523,43 TL
KDV Oranı : %18 **Kayıtdaki Şerhler** : Kayıtdaki gibidir.
1. Satış Günü : 09/01/2020 günü 14:00 - 14:05 arası
2. Satış Günü : 07/02/2020 günü 14:00 - 14:05 arası
Satış Yeri : Sırrın Mah. R.T.E Bul. No: 204 Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Beld. Kreş ve Gündüz Bakım Evi 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 in %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 in %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 in % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 12 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2017/12248 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.25/11/2019

Fuat BERBER İcra Müdür Yardımcısı	
HALİLİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
GELEN EVRAKIN	Tarih : 26 Kasım 2019 41349
	Kayıt No : 11727/1719
	Havale Edilen : Emlak ve Gelir Müd.
	Şube : Basın ve Yayın Müd.
	İmza :