

T.C.
ANLIURFA
2. CRA DA RES
2018/170 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

Müdürlü ümüzce hazırlanan kıymet takdiri raporuna vaki itiraz üzerine anlıurfa 2. cra Hukuk Mahkemesinin 07/10/2019 tarih ve 2019/241 Esas 2019/342 Karar sayılı dosyasında yaptırılan bilirki i raporuna istinaden ta inmazın kıymetinin 2.040.963,00 TL olarak tespitine K. 128/A-Son, 363/1 Maddeleri gere i mahiyeti itibariyle kesin olmak üzere karar verilmi tir.

1 NO'LU TA INMAZIN

Tapu Kaydı : anlıurfa li Karaköprü İlçesi Kızılbırç Mah. Da Mevkii 93 Nolu Parselde kayıtlı 12.543,80 m2 yüzölçümlü Tarla nitelikli ta inmaz.

Özellikleri : Satı konusu ta inmaz Kızılbırç Mah. konumlu bulunan ta inmaz İlçe merkezine uzak mesafededir. Ta inmaz anlıurfa-Gaziantep yoluna yakla ık 7 km, ilçe merkezine yakla ık 20 km uzaklıktadır. Yamuk geometrik forma sahip olan parsel düz bir topografik yapıya sahiptir. Sosyal ya amin gerektirdi i alı veri , sa lık oca ı, okul ve sosyal ihtiyaçlar uzak mesafelerden kar ılanabilmektedir. Ta inmazın bulundu u bölgede altyapı çalı maları bitmi olup elektrik ve su gibi alt yapı hizmetlerinden yararlandı ı anlaşılmı tır. Ahır Alanı: Parsel üzerinde toplam 2 adet küçükba hayvan ahır ı bulunmaktadır. Parselin güneyinde bulunan ahır 700,00 m², kuzeyinde bulunan ahır 1.800,00 m² kullanım alanına sahiptir. Yapıların zemini sıkı tırlımlı beton, duvarların sıvalı ve boyalı oldu u, tavanın çelik konstrüksiyon oldu u görülmü tür. Yapı bakımlıdır. Sa ımhane: Ta inmaz parselin ortasına konumlandırılmı olup 275,00 m² kullanım alanına sahiptir. Yapıların zemini sıkı tırlımlı beton, duvarların sıvalı ve boyalı oldu u, tavanı çelik konstrüksiyon oldu u görülmü tür. Yapı bakımlıdır. Yem Deposu; Ta inmaz parselin batı cephesinde konumlandırılmı olup 450,00 m² alana sahiptir. Yapıların zemini sıkı tırlımlı beton, duvarların sıvalı ve boyalı oldu u, tavanın çelik konstrüksiyon oldu u görülmü tür. Yapı bakımlıdır. Do umhane ve Makine kmal; Ta inmaz parselin batı cephesinde konumlandırılmı olup Do umhane 180,00 m², Makine kmal 118,00 m² kullanım alanına sahiptir. Yapıların zemini sıkı tırlımlı beton, duvarların sıvalı ve boyalı oldu u, tavanın çelik konstrüksiyon oldu u görülmü tür. Beton Saha; Ahır alanı, sa ımhane ve yem depoları çevresi beton sahadır. Yapılan ölçümler sonucunda alan 1.792,00 m² alanlı oldu u tespit edilmi tir. Ta inmazların de erine etki eden faktörler: Olumlu etkenler; mar izninin olması, Olumsuz etkenler: Nitelikli bir yapı olması nedeniyle satı a konu olması halinde uzun sürede satılaca ı, İlçe merkezine uzak olması, Ula ımın zor olması, Bölgede alt yapının tamamlanmamı olması, Ta inmazın imar planı dahilinde olmaması. Ta inmazın yeri ve emsaller serbest piyasa emlakç ıları dikkate alınarak de er verilmi tir. Satı konusu ta inmaz arsa vasıflı olup Arsa+yapı ekinde maliyet esaslı olarak de erlendirme i lemine konu edilecektir. Yapı Çevre ve ehircilik Bakanlı ı yapı yakla ık maliyetleri tebli ine göre Ahır alanı, sa ımhane, yem deposu, do umhane ve makine ikmal yapılarak 2. Sınıf B grubu yapı sınıfına girmekte olup buna göre de erlendirilecektir. 2019 Yılı yapı yakla ık maliyetlerine göre 2. Sınıf B grubu yapılar 590,00 TL/m²'dir. Bahse konu yapılar 10-15 yıllık oldu undan %20 yıpranma payları dü ülecektir. Arsa De eri: 12.543,80 m² x 25,00 TL/m² = 313.595,00 TL, Yapı Bedelleri: 1-Ahır De eri: 2.500,00 m² x 590,00 TL/m² (1-20) = 1.180.000,00 TL, 2-Sa ımhane: 275,00 m² x 590,00 TL/m² (1-20) = 129.800,00 TL, 3-Yem Deposu: 450,00 m² x 590,00 TL/m² (1-20) = 212.400,00 TL, 4-Do umhane ve Makine kmal: 298,00 m² x 590,00 TL/m² (1-20) = 140.656,00 TL, 5-Beton Saha: 1.792,00 m² x 45,00 TL/m² (1-20) = 64.512,00 TL Toplam Bedel: 313.595,00 TL + 1.180.000,00 TL + 129.800,00 TL + 212.400,00 TL + 140.656,00 TL + 64.512,00 TL = 2.040.963,00 TL

Adresi : Kızılbırç Mah. Da Mevkii, Kızılbırç Sok. No:86/1 Karaköprü/ anlıurfa

Yüzölçümü : 12.543,80 m²

mar Durumu : Ta inmazın bulundu u parselin imarsız oldu u görülmü tür. Ta inmazın üzerinde bulunan Küçükba hayvan ahır ı tesisi 3194 sayılı mar kanunun Plansız Alanlar mar

Yönetmeli inin, 6 bölümünde belirtilen esaslar alınarak ta nınmazın üzerindeki yapılara Ruhsat ve Yapı kullanım izin belgesi verilmi tir.

Kıymeti : 2.040.963,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler : Kadastro Kanununun 41. Maddesine göre düzeltme vardır. 3402 S. Kanununun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. Tapu kaydında yazılı oldu u gibidir.

1. Satı Günü : 02/09/2020 günü 13:30 - 13:35 arası

2. Satı Günü : 28/09/2020 günü 13:30 - 13:35 arası

Satı Yeri : Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No:204 1 Göç daresi Kar ısı Glütensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kre ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat (Konferans Salonu) Haliliye/ anlıurfa

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. (Alacaklılar rehlinli 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, rehlinli 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 2018/170 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur. 09/07/2020

bu ilan K. 127. Maddesi uyarınca tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine kaim olmak üzere ilan olunur.

U ur GEN EL
cra Müdür Yardımcısı
103867

(K m.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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