

T.C.
ANLIURFA
4. CRA DA RES
2019/259 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : anlıurfa li, Karaköprü İçesi 2296 Ada, 16 Parsel, 5. kat 7 nolu dubleks mesken. Bilirki i raporuna göre; Davaya konu ta inmazın bulundu u bölge anlıurfa'nın yeni semtlerinden ve sosyo-ekonomik yapının üst ve orta oldu u bir bölgedir. Konum itibari ile merkezi olması ta inmazı de erli kılmaktadır. De erlemesi yapılan ta inmaz 1025. Soka a ve 1038. Soka a konumlu olup bölgenin ana arterlerinden olan Ye ilo lu Bulvarına yakla ık 70 m mesafede yer almaktadır. Ta inmazın bulundu u bölgede genellikle konut amaçlı olarak kullanılan 5-7 normal kattan olu an yapıla ma söz konusudur. Yapıla manın sıkça oldu u bu bölgede, sosyal ya amın gerektirdi i alı veri , sa lık oca ı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar yakın mesafelerde kar ılanabilmektedir. Bölge iyi ve orta düzey gelir grubuna sahip insanların ikamet etmeyi tercih ettikleri bir bölge özelli ine sahip olup, ula ım imkanları Ye ilo lu Bulvarı ve brahim Kolsuzo lu Bulvarı üzerinden sa lanmaktadır. Dava konusu ta inmaz batı cephesinde 1025. Soka a ve parka konumlu olup yakla ık 50m mesafede Sembol Ocakba ı, Karaköprü Ortaokuluna yakla ık 100m mesafede, Hacı Numan Sözen Cami yakla ık 120m mesafede, Gap Bulvarına 550m mesafededir. Çevrede bulunan sokak ve caddeler tamamen asfalt kaplı olup elektrik, su, atık su, telefon gibi alt yapı hizmetlerinin yanı sıra, ula ım hizmeti ile temizlik hizmetleri gibi kentsel olanaklardan da yararlandı ı anla ılmı tır. Ana gayrimenkul betonarme karkas yapı tarzında ayırık nizam olarak 17.11.2011 yılında tek bloklu in a edilmi tir. Bina Bodrum+ Zemin + 5 Normal Katlı olmak üzere 7 katlı olarak in a edilmi ve binanın bodrum katında? 1 adet daire, mekanik tesisat odası mevcut olup, zemin katta; 1 adet daire, mevcut normal katlarında 1 adet daire olmak üzere toplamda 7 Adet ba ımsız bölümden ibarettir. Ana gayrimenkul do algaz ısıtmalı ve asansörlü olup her katında 1 adet daire bulunmaktadır. Binaya giri parselin arka cephesinden bodrum kattan sa lanmaktadır. Bina dı cephesi yalıtımlı olup silikonlu dı cephe boyası ile boyalıdır. Bina giri kapısı alüminyum do rama ve merdiven korkuluklarında krom do ramadır. Bina içi zeminler, kat sahanlık ve merdiven basamakları, duvarlarının bir kısmı mermer kaplamalı, duvarların di er kısmı ve tavan kısımlarında plastik boyalıdır. Ana bina içerisinde asansör mevcuttur. Çevre düzenlemesi tamamlanmı tır. Binaya ait açık otopark sundurma sistemleri mevcuttur. 5. kat 7 BB Nolu dubleks daire vasıflı ta inmaz, ana gayrimenkulün son katında olup projesinde ve yerinde yapılan incelemelere istinaden bina giri i arka cephede yer almaktadır. Ta inmazın normal katın net alanı 191,64m² (Balkon dahil) büyüklü ünde olup dubleks katın net alanı 41,13m² olup toplam 232,77m² dir. Mesken onaylı mimari projede yapılan incelemede Normal katında 4 oda, 1 salon, antre, hol, wc, mutfak, banyo ve 4 balkon hacminden olu maktadır. Dubleks katında ise 1 oda, antre, wc, banyo ve teras hacminden olu maktadır. Ta inmaz do u, batı, güney ve kuzey cephelidir. Dava konusu ta inmazda kiracı ikamet etmekte olup iç kısım özellikleri gösterilmedi inden dı tan de erleme yapılmı tır. Ta inmazın ana giri kapısı çelik do ramadır. Balkon korkulukları camlı tip krom do ramalı olup kapılarda pvc do ramalıdır. Pencerelerde pvc do ramalıdır. Genel olarak iyi in a vasıflı oldu u gözlemlenen ta inmaz do algazlı olup halihazırda mesken olarak kullanılmaktadır.

Adresi : Karaköprü (Akba yr) Mahallesi, 1025. Sokak, Bina No:15 Kat:5 No:7 Karaköprü / ANLIURFA
Arsa Payı(Hisse) : Tam
mar Durumu : Ayırık nizam 5 kat imarlı
Kıymeti : 500.000,00 TL
KDV Oranı : %18
1. Satı Günü : 19/01/2021 günü 10:10 - 10:15 arası
2. Satı Günü : 16/02/2021 günü 10:10 - 10:15 arası
Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdo an Bulvarı No: 204 1 Göç dairesi Kar ısı Glutensiz Ekmek Fırını Yamı 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 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.**Mezat salonunda pey sürecek ihale katılımcıları minimum 1000,00 TL ve üzerinde arttırmak suretiyle teklif verebileceklerdir.**

2-COV D-19 TEDB RLER KAPSAMINDA;

Adalet Bakanlığı nca ihalelerin tamamen E-SATI portalı üzerinden elektronik ortamda yapılması hususunda çalı ma yürüttü ü ve kılavuz yayınlamak suretiyle geçi yapılana kadar tedbirlerin cra Müdürlüklerince alınmasına karar verildi i, bu tedbirler kapsamında ihale esnasında NAK T PARA akı nın bula ıcı riski do uraca ı aynı zamanda ihale esnasında paranın alımı sayımı iadesi sahte olup olmadı ının tespitinin mümkün olmadı ı hususları bir arada de erlendirilerek;

Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin %20 olan pey akçesini müdürlü ümüze ait **TR78 0001 5001 5800 7299 0214 61** nolu hesaba nolu hesaba açıklama kısmına i tirak edecek ki inin T.C.kimlik nosu ve dosya numarası ile birlikte yatırarak ihale esnasında dekontu elinde bulundurması, Vakıfbank bankomat kartı bulunanlar müdürlü ümüzde bulunan Vakıfbank POS cihazından teminatı yatırabilece i veya milli bir bankanın (kesin ve süresiz) teminat mektubunu tevdi etmeleri, lazımdır. **NAK T PARA LE TEM NAT KABUL ED LMEYECEKT R.** 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. Tellâllık Harcı, satı bedelinden ödenir. Satı bedelinin rüçhan alacakları kar ılamaması halinde aynından do an vergi borcunun 6183 S.Y. 21/2 maddesi uyarınca ihale bedelinden ödenmeyecektir.

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- K'nun 127.md uyarınca i bu ilan tapudaki ilgililerden adresi tespit edilemeyen ilgililere tebligat yerine geçer.

7- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/259 sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.10/12/2020

Rukiye KOÇAK
cra Müdür Yardımcısı
124384

(K m.126)

(*) Ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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