

**T.C.**  
**ANLIURFA**  
**2. (SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U**  
**2021/9 SATI**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : anlıurfa li Eyyübiye İçesi Pınarba ı Mah. 264 Ada 8 Parselde kayıtlı İ Su Kuyusu Bulunan Avlulu Kargir nitelikli 343,92 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip ta inmaz bilirki i raporuna göre ; Dava konusu ta inmaz anlıurfa li Eyyübiye İçesi Pınarba ı Mah. Kazancı Bedih Cad. No:4 Bina oldu u tespit edilmi tir. Eyyübiye İçe Belediyesinden alınan imar durum bilgisine göre ta inmazın ; Geleneksel tescilli yapı imarlı oldu u ö renilmi tir. Ta inmaz ile ilgili yapılacak herhangi bir de i iklikte kültür varlıklarından izin alınması gerekmektedir. Ta inmaz Eyyübiye Belediyesi sınırlarında yer almakta olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ta inmazın bulundu u parsel 343,92 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip, içinde su kuyusu bulunan avlulu kargir ev vasıflıdır. Ke if günü yapılan incelemelerde parsel üzerinde ruhsatsız oldu u tespit edilen 2 adet zemin katlı, 1 adet bodrum+zemin katlı müstakil ev bulunmaktadır.Avlulu içerisinde yer alan tek katlı ev yı ma yapıda olup, brüt 50 m<sup>2</sup> alanlıdır.Giri i demir do rama, yerler ab kablama, duvarlar kireçli oldu u görülmü tür. Bodrum+zemin katlı yapı ise bodrum katı 30 m<sup>2</sup> alanlı, zemin katı 75 m<sup>2</sup> alanlı olup, toplam kapalı alanı 105 m<sup>2</sup> oldu u tespit edilmi tir. Bodrum kat 2 oda, zemin kat 2 oda, antre alanlarından olu maktadır. Ta inmazın dı cephesinin sıvasız ve boyasız oldu u görülmü tür. Yapılan incelemede iç mahalde yerler ab kablama, duvarlar plastik boyalı, kapı ve pencerelerin ah ap oldu u görülmü tür. Avlulu içerisinde yer alan tek katlı ev yı ma yapıda olup, brüt 30 m<sup>2</sup> alanlıdır. Giri i demir do rama, yerler ab kaplama, duvarlar kireçli oldu u görülmü tür. Parsel üzerinde toplamda 185 m<sup>2</sup> ruhsatsız yapı bulunmakta olup, yapının 60-65 yıllık oldu u tespit edilmi tir. Yapıların tamamının bakımsız vasat durumda oldu u, yapılara oturma sa lanması için esaslı tadilat yapılması gerekti i kanaati olu mu tur.

**Adresi** : anlıurfa li Eyyübiye İçesi Pınarba ı Mah. 264 Ada 8 Parsel Eyyübiye / ANLIURFA

**Yüzölçümü** : 343,92 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : -

**mar Durumu** : Ta inmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.05.1982 tarih ve A-3555 sayılı kararı ile korunması gerekli ta inmaz kültür varlı ı olarak tescil edilmi , Ta inmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 02.07.1987 tarih ve 3453 sayılı kararı ile tescilin devamına karar verilmi tir. Ta inmaz ayrıca anlıurfa Kentsel Sit Alanı içerisinde kalmaktadır.Söz konusu ta inmaz tescilli oldu undan ve anlıurfa Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kaldı ndan, ta inmazın tapu kütü ünde yer alan "Eski eserdir-Korunması Gerekli Ta inmaz Kültür Varlı ıdır- ve Kentsel Sit Alanındadır", erhlerinin devam etmesi ko uluyla satılacak olup; söz konusu ta inmazda yapılacak her türlü uygulamanın anlıurfa Koruma Amaçlı mar Planı do rultusunda yapılması gerekmektedir.

**Kıymeti** : 949.660,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki erhler** : Tapu kaydındaki gibidir. (Eski eserdir, korunması gerekli ta inmaz kültür varlı ıdır, kentsel sit alanındadır )

**1. Satı Günü** : 12/04/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

**2. Satı Günü** : 12/05/2022 günü 10:25 - 10:30 arası

**Satı Yeri** : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdo an Bulvarı No: 204 1 Göç daresi Kar ısı Glutensiz Ekmek Fırını Yanı Haliliye Belediyesi Kre ve Gündüz Bakımevi 1. Zemin Kat Konferans Salonu HAL L YE / ANLIURFA

**Satı artları :**

**1-** hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmann 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 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 (7) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta nınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli 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, rehinli 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. Ayrıca i bu ilan tebli edilemeyen ilgililer olması durumunda gazete ilanının taraflara ilan tebli yerine kaim sayılmasına Satı Memurlu umuzca karar verilmi tir.

**6-**Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2021/9 Satı sayılı dosya numarasıyla Satı Memurlu umuza ba vurmaları ilan olunur.10/02/2022

Mehmet U ur ÇAKICI

Satı Memuru

102897

 **e-imzalıdır**

( K m.126)

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

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