

T.C.
ANLIURFA
2. CRA DA RES
2020/20687 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Tapu kaydı : anlıurfa 1, Eyyübiye İlçe, 1670 Ada, 6 Parsel, HAYAT HARRANI Mahalle/Köy,
Özellikleri : Satı a konu ta inmaz meskun mahalde, çevresinde 1-4 katlı yapılar mevcuttur. Bu güzergah üzerindeki yapıların zemin katları genel olarak dükkandır. Ta inmazın 50 metre güneydo usunda Yenice Merkez İlkokulu, 9 metre do usunda anlıurfa-Akçakale karayolu bulunmaktadır. Ta inmaz tapu kayıtlarında arsa olarak belirtilmiştir. Ancak halihazırda parsel üzerinde 4 katlı bina bulunmaktadır. Bina, zemin + 3 normal kattan oluşmaktadır, betonarme karkas tarzında inşa edilmiştir. Yapının zemin katında dükkan, üst katlarda ise konut olarak kullanılmaktadır. Bınanın ön cephesi cam mozaik kaplamalıdır. Dairelerin dış kapıları çeliktir. Yapının zemin alanı 250 m² dir.

Konu ta inmaz tapuda arsa vasfında olup, halihazırda üzerinde yapı mevcuttur. Yapının katirtifatı yapılmamıştır. Ta inmazın arsası ve üzerindeki yapının toplam bedeli bulunarak, borçlunun hissesi hesaplanacaktır. Yapılar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetleri Hesabına göre 3.sınıf A grubu, yapı sınıfına girmektedir. 2021 yılı yapı yaklaşık maliyetlerine göre, 3.sınıf A grubu yapılar 1.360,00TL/m²'dir. 2022 yılı yapı maliyetleri yayımlanmadığından %25 artırılabilmektedir. Yapılar yaklaşık olarak 5-10 yıllık olduğundan %15 yıpranma payı düşülecektir. Konu parselin konumu, alanı, imar durumu, ana arterlere uzaklığı, ticari durumu, ulaşım kolaylığı dikkate alınarak piyasa koşullarına göre ta inmazın arsa m² birim fiyatı 2.300,00TL/m²'dir. Yalnızca dosya borçlusu Fethi Çellik'in hissesi satı a çıkarılacaktır AYRINTILI B LG DOSYASINDADIR

Arsa Bedeli : 249,27x2.300,00 = 573.321,00 TL

Yapı Bedeli : 4x250,00x1.360,00x1,25x(1-0,15) = 1.445.0090,00TL

TOPLAM : 573.321,00 + 1.445.009,00 = 2.018.321,00 TL

Fethi ÇELL K'in hissesi : 2900/74781 x 2.018.321,00 = 78.270,29TL

Adresi : Eyyüpkent Mah. 5004. Sok. No : 49 Eyyübiye / ANLIURFA

Yüzölçümü : 249,27 m²

Arsa Payı : dosyasındadır

imar Durumu : dosyasındadır

Kıymeti : 78.270,29 TL

KDV Oranı : %8

Kayıtdaki ehler : dosyasındadır

1. Satı Günü : 18/07/2022 günü 09:40 - 09:45 arası

2. Satı Günü : 12/08/2022 günü 09:40 - 09:45 arası

Satı Yeri : Mezat Salonu - Sırrın Mah. Recep Tayyip Erdoğan Bulvarı No: 204 1 Göç daresi Karısı 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 artırmamın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen bederin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek üzere 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 bederin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi düşücektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen bederin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta inmazın aynından doğan 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 diğer ilgililerin (*) 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 payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. haleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizde tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmüş ve müderecatını kabul etmiş sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2020/20687 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 15/06/2022

Ercan DEMİR
Cra Müdür Yardımcısı
139108

