

T.C.  
GAZ ANTEP  
CRA DA RES  
2023/120915 ESAS

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Gaziantep 1, ahinbey İlçe, YE LEVLER Mahalle/Köy, 3400 Ada, 4 Parsel, **Ta inmaz hisseli olup tahliye ve teslim yapılmayacaktır.**Gaziantep li, ahinbey İlçesi Ye ilevler Mahallesi 3400 Ada 4 Parselde Kayıtlı olup 160 m<sup>2</sup> yüzölçümü alanlı olup, tapu kayıtlarına göre niteli i Arsa vasfındadır.1/2 hisse borçlu adına kayıtlıdır. mar durumu ise, ahinbey Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ündeki imar paftasında yapılan inceleme neticesinde, dava konusu ta inmazın, arsa niteli inde oldu u, belediye hizmetlerinden faydalandı ı, Ta inmazın De eri :Dava konusu meskenin Yapı de eri yapılırken yapının m<sup>2</sup> alanın da sehven hata yapılmı tır.Yapının zemin + 1 normal kat olmak üzere toplam 2 katlı yapı ma yapı olup bölümünde bulunan meskenidir. Dava konusu meskenin Zemin kat inaat alanı brüt 100 m<sup>2</sup> net olarak ise 90 m<sup>2</sup> olarak olup, 1. Kat brüt 107 m<sup>2</sup> net olarak 97 m<sup>2</sup> yerinde de bilirki i heyetimizce ölçülmü tür. Belediyenin su, elektrik, doalgaz ve kanalizasyon ulaım çöp toplama gibi hizmetlerinden tam olarak yararlanmaktadır. Bina yaklaşık 30-35 yıllık olup yıpranma payı % 40 olarak belirlenmiştir. Ta inmazın yapı alanı toplam Z +1 kat : 187 m<sup>2</sup> dir.

Arsa bedeli: 160 m<sup>2</sup> x 1/2 hisse x 9.000 TL = 720.000TL

Yapı bedeli: 187 m<sup>2</sup> x 7500,00 TL x 0,60 (% 40 yıp) x (1/2 hisse) = 420.750 TL

Yapının arsa ve yapı bedeli toplamı = 1.140.750 TL'dir.

**Adresi** : Gaziantep li ahinbey İlçesi 3400 Ada 4 Parsel ahinbey / GAZ ANTEP

**Yüzölçümü** : 160 m<sup>2</sup>, **Arsa Payı** : 1/2

**mar Durumu**: mar planında Biti ik Nizam 2 katlı konut yapı adasına geldi i belirlenmiştir.

**Kıymeti** : 1.140.750,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki erhler**: Tapu kaydında ve dosyasında oldu u gibidir.Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 21/05/2024 - 11:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 28/05/2024 - 11:35
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/06/2024 - 11:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/06/2024 - 11:35

**Satı artları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını da geçmesi artı ile en yüksek teklif verene kanuni artlar dahilinde ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak



tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı 1 yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı 1 yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmi dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında cra Dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı 1 yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin cra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı 1 yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar teminat alınmaz. Alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Ta ınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi ı hsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

7- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

8- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

9- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenecektir.

10- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

11- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmüş ve içeri ini kabul etmiş sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

13- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satı bedelinden ödenir. ( *cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)28/03/2024

Mustafa GAZ  
cra Müdür Yardımcısı  
182108

( **K m.114 ve m.126**)

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

