

T.C.
GAZ ANTEP
CRA DA RES
2022/1363 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TA INMAZIN

Özellikleri : Gaziantep 1. ehitkamil İlçe, DEİRİM ÇEM Mahalle/Köy, 350 Ada, 139 Parsel, 7 Nolu Bağımsız Bölüm Ana ta inmaz niteliği arsa, bağımsız bölüm niteliği mesken olan ta inmaz, 2 kat. 7 nolu bağımsız bölümde kayıtlıdır. Toplam alanı 1.172,00m² olup arsa payı 424/9376'dır. Ta inmazın bodrum, zemin+ 6 kat şeklinde betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Ta inmazın her katında 3 daire bulunmaktadır. Bütün bağımsız bölümler mesken olarak kullanılmaktadır. Değerleme konusu ta inmaz binanın ikinci katındadır. Asansörlüdür ve doğalgaz kombi ile ısınmaktadır. 3oda+salon+mutfak+banyo+2 balkondan ibarettir. Ta inmaz doğu-kuzey-güney cephelidir. Dava konusu ta inmazın duvarlar ince sıva üzeri boyalıdır, ıslak zemin tabanları seramik ile kaplıdır, oda tabanları parke ile kaplıdır, iç doğu ramalar ahşap olup üzeri yağlı boyalıdır, dış doğu ramalar ise PVC den imal edilmiştir, mutfak, lav. wc. banyo duvarları fayansla kaplıdır, bu meskenin net alanı 135 m², brüt alanı ise 160 m² olarak tespit edilmiştir. Ta inmaz şehrin merkezi bölgesinde bulunmaktadır. Çevresi yapılaşmış olup, imara uygun olarak yapılaşmış görülmüştür. Yapılaşma oranı % 95 'tir. Mareşal Fevzi Çakmak Bulvarına cephelidir. Kalyon kavayına 250 metre, deİRİMÇEM uzay çatılı pazar yerine 250 metre, Fevzi Çakmak camisine 250 metre, 25 Aralık Devlet Hastanesine ise 750 metre mesafede olduğu tespit edilmiştir. Yakın çevresinde okul, cami, park, hastahane, eczane, bulunmaktadır. Ta inmaz yol, su, elektrik, kanalizasyon, telefon, internet, doğalgaz v.s. gibi alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Dolmuş, otobüs duraklarına yakındır. Ulaşım sorunu yoktur. Ta inmazın değeri: Yapı değeri hesaplanırken 13/09/2022 tarih ve 31952 sayılı Resmi gazetede yayınlanan Çevre ehircilik ve iklim Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyet cetvelinden 2022/3 yılı 3.sınıf B grubu 4.650,00-TL/ m² dikkate alınmıştır. Yukarıda belirtilen özellikleri, yapılan emsal araştırmalar ve serbest piyasa alım satım rayiçlerini göz önüne alınarak dava konusu ta inmazın arsasının beher m²'sinin 15.000,00-TL/m² olduğu belirlenmiştir. Yapı yaş 30 yıllıktır. Yıpranma oranı % 30 alınacaktır. Arsa bedeli: 53,00m² x 15.000,00- TL = 795.000,00- TL, Yapı bedeli: 160,00m² x 4.650,00 x 0,70 (%30 yıpr.) = 520.800,00-TL, Bulvar üzerinde olması bedel artırımı = 200.000,00-TL olmak üzere TOPLAM =1.515.800,00-TL'dir.

Adresi : 350 Ada, 139 Parsel, 2.Kat, 7 Bb ehitkamil / GAZ ANTEP

Yüzölçümü : 160 m²

Arsa Payı : 424/9376

mar Durumu: Var, n saat tarzı DeİRİMÇEM Mah. 350 ada, 139 parselde kayıtlı ta inmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre ayrık nizam 4 katlı konut alanı olduğu, taks:0,35, kaks:2,00 olduğu tespit edilmiştir.

Kıymeti : 1.515.800,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir. Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.

Artırma Bilgileri

Bağlanış Tarih ve Saati : 23/05/2024 - 14:58



1.Artırma	Biti Tarih ve Saati : 30/05/2024 - 14:58
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 20/06/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/06/2024 - 14:58

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla arttırmaya katılacak ki ilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde 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 ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı 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 ahsi 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 bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercih edilenecektir.)

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 gerçekleştiğ 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 edildiğ i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

11- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi 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. Birikmi 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.*)

18/03/2024

Murat KELE

cra Müdür Yardımcısı

204979

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

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

