

**T.C.**  
**GAZ ANTEP**  
**CRA DA RES**  
**2023/879 TLMT.**

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

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Gaziantep ili, ahinbey ilçesi, Karata Mahallesi, Ada 6750. parsel 1'de kayıtlı bulunan parselin tamamı 9.978,80 m<sup>2</sup> olup kurulan kat ittifakına göre 35/9978 arsa paylı, ana ta inmaz niteli i C,D,E bloklarda 17 katlı, B blok 15 katlı betonarme binanın D blok zemin katında bulunan 70 ba ımsız bölüm nolu meskenin tamamı borçluya aittir.

**mar durumu:** ahinbey İlçe Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünden alınan bilgiye göre Karata mahallesi, Ada 6750, parsel 1'de kayıtlı ta inmazın 1/1000 ölçekli Uygulama imar planında Ticarat konut alanı KAKS:2,50 ayrık nizam 15 katlı yapı adasına geldi i belirtilmi tir. Dava konusu ta inmaz imar planına uygun olarak in a edilmi tir.

**Ta inmazın genel durumu:** Dava konusu ta inmazın yerinde yapılan incelemede ta inmazın cinsi tapu kayıtlarında ana ta inmaz niteli i C,D,E bloklarda 17 katlı. B blok 15 katlı betonarme binanın D blok zemin katında bulunan, 70 ba ımsız bölüm nolu meskendir. Ta inmazın tamamı 9.978.00 m<sup>2</sup> olup 35/9978 arsa payına sahiptir. Yapı kullanım izin belgesini almı tır. Her katında 4 daire, 2 asansör bulunmakta olup, yangın merdiveni bulunmaktadır. Betonarme karkas olarak in aa edilmi tir. Isınması Do algaz ve asansörlü olup elektrik su ve do algaz abonelikleri mevcuttur. Ta inmaz 4 blok sitede olup D blo un altında dükkan olarak kullanılmaktadır. Dava konusu ta inmaz Türk Telekom Anadolu Lisesine 1000 m, Gaziantep Çevre Yoluna 450 m, ahinbey Kapalı Spor Salonuna 750 m, ahinbey Kongre ve Sanat Merkezine 1000 m, ehir merkezine 7 km mesafede bulunmaktadır. Orta derece gelir seviyesine sahip ailelere konut olarak tercih edilen bir bölgede olup, çevresinde çe itli konut siteleri ve çok katlı apartmanlar bulunmaktadır. Yakın çevresi imar planına göre yapıla mı tır. Tüm belediye ve sosyal hizmetlerden faydalanmakta olup. ehir tercih edilen bir semtinde bulunmaktadır. Yakın çevresinde okul, park, cami gibi sosyal donatı alanları bulunmakta olup tüm altyapı ve elektrik, su, do algaz hizmetlerinden faydalanmakta ve ta inmazın ula ım sorunu bulunmamaktadır. Ta inmazın imar durumu özellikler ile birlikte in aat yapımına elveri li olması, ana yola cephele olması, imar parselli arsa olması, belediye altyapı ve sosyal hizmetlerden faydalanması, ta inamaz yapı kullanma izni almı olması, site içerisinde ve güvenli olması olumlu unsurlar, ehir merkezine uzak olması ise olumsuz unsurlardır. Ta inmazın de eri belirlenirken yukarıda belirtilen olumlu ve olumsuz özellikler dikkate alınmı tır.

**TA INMAZ HASARSIZDIR.**

**Adresi** : Karata Mahallesi 13375 No'Lu Sokak Haskent 4 Sitesi D Blok No:6/D ahinbey / GAZ ANTEP

**Yüzölçümü** : Brüt 100 m<sup>2</sup> Net 85m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 35/9978

**Kıymeti** : 3.269.353,65 TL

**KDV Oranı** : %1

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



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 22/05/2024 - 10:09 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/05/2024 - 10:09
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/06/2024 - 10:09 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/06/2024 - 10:09

#### Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, 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 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 ı 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 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 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 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.*)

29/03/2024

Mehmet Fatih ALP  
cra Müdür Yardımcısı  
301699

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

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

