

T.C.
GAZ ANTEP CRA DA RES
2024/87597 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN ÖZELL KLER :

Gaziantep ili, ehitkamil ilçesi, Güvnevler Mahallesi 5155 ada 2 parsel 51.916,88 m2 yüzölçümlü, 7/51917 arsa paylı, B1 Blok, 28. kattaki 80 ba ımsız bölüm numaralı ve ba ımsız bölüm niteli i "MESKEN" olan ta inmazın tamamının borçlu adına kayıtlı oldu u görülmü tür. Ta inmazın "HASARSIZ (Askı Kodu NBMHH)" oldu u belirtilmi tir. Borçluya ait ta inmaz, Gaziantep ili, ehitkamil ilçesi, A15 Temmuz Mahallesi, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi, Iconova Sitesi, B1 Blok, No: 74D, Kat:28, D:80 posta adresinde bulunmaktadır. UAVT kodu 3298921952 eklindedir. Ta inmazın ehir ile ula ım imkanları kolay ve çe itlidir. Ta inmaz; genel itibariyle imarlı ve düzenli yapıla maların mevcut oldu u, Gaziantep ilinin geli mekte olan bir bölgesinde yer almaktadır. Bölgede yapılar genelde 6-8 katlı ayırık nizam tarzında betonarme apartmanlar eklindedir. Yapıların kalitesine de ba lı olarak genelde orta ve üst gelir grubundaki ki ilerce ikamet amaçlı tercih edilmektedir. Ta inmaz sosyal donatı alanlarına yakın konumda olup kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Ana gayrimenkul, 51.916,88 m² yüzölçümlü imar parseli üzerinde, ayırık nizam yapı tarzında, 5-A yapı sınıfında, 11 adet (A1, A2, A3, B1, B2, B3, C1, C2, C3, R ve T) blok, sosyal tesis, ticari alanları, spor alanları, açık/kapalı yüzme havuzları ve süs havuzları ile peyzaj alanlarından olu maktadır. Tespite konu ta inmazın yer aldı ı B1 blok, parselin kuzeybatısında konumlu olup: 3 bodrum + zemin + 31 normal katlı olarak planlanmı ve in a edilmi tir. Onaylı mimari projesine göre 3. bodrum katında mü temilatlar, otopark, teknik hacim ve sı inak; 2. bodrum katında mü temilatlar ve mü terek depolar; 1. bodrum katında mü terek depolar, teknik hacim, sosyal tesis ve kapıcı daireleri; zemin ve 1. normal katında 3 adet dubleks mesken ve blok giri i; 2 ve 3. normal katlarda 2' er adet mesken; 4 ve 28. normal katlar arasında 3'er adet mesken; 29. normal katta 1 adet mesken; 30 ve 31. normal katlarda 1 adet dubleks mesken olmak üzere toplam 84 adet ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Binaya giri onaylı mimari projeye ve yerinde yapılan tespite göre zemin kat ve kuzey cepheden sa lanmaktadır. Bina ana giri bölümü zemini granit kaplama, duvarlar kısmen duvar ka ıdı kaplı, kısmen saten boyalıdır. Kat sahanlık zeminleri ve merdiven basamakları granit kaplama duvarlar saten boyalıdır. Binanın dı kapısı ve merdiven korkulukları alüminyum do ramadır. Binada 4 adet asansör bulunmaktadır. Binanın dı cephesi alüminyum kompozit kaplamadır. Bina bakımlı durumdadır. Site içerisinde peyzaj çalı maları tamamlanmı tir. Kıymet takdirine konu 80 nolu ba ımsız bölüm; ana ta inmazın 28. normal katında, binaya giri cephesinden bakıldı ında sol ön tarafta yer alan kuzey ve do u cepheli dairedir. Ta inmaz; salon, 3 oda, mutfak, 2 banyo, lvb-wc, antre, hol ve balkon hacimlerinden olu makta olup net 144 m² ve brüt 161 m² kullanım alanına sahiptir. Ta inmaza eklenti olarak 6 m² alanlı 80 nolu depo bulunmaktadır. Ta inmaz iç hacimlerinde dö eme kaplamaları salon ve odalarda ah ap parke kaplı olup antre, hol ve mutfak zeminleri granit seramik ve di er alanların tamamında ise seramik kaplama olarak yapılmı tir. Duvar kaplamaları mutfakta sadece tezgah üzerindeki kısımda granit kaplama, banyo, du lar ve wc lavaboda tavana kadar seramik kaplama olup di er duvarlar ise saten boyalıdır. Ta inmazın daire giri kapısı çelik, iç kapıları ise cnc desenli masif ah ap kapı olup lake boyalıdır. Balkon kapıları ve pencereler ise alüminyum do rama ve çift camlıdır. Ta inmazın mutfak dolap ve tezgahları oldukça kaliteli olarak yapılmı tir. Antre ve holde iki yerde gömme dolaplar ile banyo ve lavaboda hilton dolaplar yapılmı tir. Isınma merkezi do algaz panel radyatör sistem ile sa lanmaktadır. Ta inmaz yapı ve i çilik kalitesi bakımından iyi seviyededir.

Adresi : 15 Temmuz Mahallesi, Prof. Dr. Necmettin Erbakan Caddesi, Iconova Sitesi, B1 Blok, No: 74D, Kat:28, D:80 ehitkamil / GAZ ANTEP

Yüzölçümü : 51.916,88 m²

Arsa Payı : 57/51917

mar Durumu: Var , n aat tarzı Ayırık nizam, Hmax:Serbest, Emsal:2.80, ön bahçe mesafesi:15m, yan bahçe mesafesi:20.00m, arka bahçe mesafesi:10m yapıla ma ko ulları ile Konut alanında kalmaktadır.



Kıymeti : 12.000.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki erhler: Tapu kayındaki gibidir. Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/02/2025 - 11:56
	Biti Tarih ve Saati : 19/02/2025 - 11:56
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/03/2025 - 11:56
	Biti Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 11:56

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (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 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 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 ekilde 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 ıahsi 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 nımaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

7- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta nımaz 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 hâlde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlde 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 kesinleşmesi 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.*)10/12/2024

Mesut POLAT
cra Müdür Yardımcısı
268078

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

