

T.C.
GAZİANTEP
İCRA DAİRESİ
2024/54612 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

Özellikleri : Gaziantep İli Şahinbey İlçesi Konak Mahallesi 2180 ada 807 parsel sayılı arsa vasıflı taşınmazın 375/7808 hissesi satılacaktır. Edinilen bilgiye göre borçlunun hissesine düşen yer bulunduğu binanın en üst katındaki inşaa halindeki yerdir. Taşınmazın çevresinde ağırlıklı taşınmaz ile benzer özelliklere sahip konut ve yapı alanları yer almaktadır. Taşınmazın yer aldığı bölge şehrin düzensiz gelişmiş bir bölgesidir. Ulaşım problemi olmayıp belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmaz her ne kadar tapuda arsa olarak gözüксе de yerinde yapılan incelemelerde taşınmaz üzerinde 3/A yapı sınıfında zemin kat ve 3 normal kattan oluşan yapı bulunmaktadır. Yapının 3. Katının halen inşaa devam etmektedir. Borçlunun hissedar olduğu taşınmaz üzerinde ruhsatsız yapı bulunduğundan taşınmaz üzerinde bağımsız bölümler oluşturulamamıştır. Mahalinde yapılan incelemelerde bina sakinlerinden edinilen bilgiye göre borçlu hissesine karşılık 3. Katta bulunan 2 adet meskeni yaptırmaktadır. Bu meskenler 125 er m2 olup toplamda 250 m2 alana sahiptir. 2 oda 1 salondan oluşmaktadır. Meskenlerin duvar sıvalarının yapılmış olduğu, kısmen taban seramik kaplamasının yapıldığı olduğu, pencerelerin Pvc olarak imal edildiği ve halen inşaa devam ettiği görülmüştür. Yapının tamamlanma oranı %60 olarak belirlenmiştir. Taşınmaz 06/02/2023 tarihli Kahramanmaraş Merkezli depremler nedeniyle az hasarlı olarak tespit edilmiştir. Taşınmaz üzerinde "Ruhsat ve eklerine aykırı veya ruhsatsız ve kaçak binalara 3194 sayılı imar kanununun 32. maddesi gereği yasal işlem olarak yıkım kararı verilmiştir." şerhi ve "Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemezler." şerhi bulunmaktadır.

Adresi : Konak Mahallesi Kralpaşa Caddesi No:24 Şahinbey / GAZİANTEP

Yüzölçümü : 312,32 m2

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli imar planı sınırlarında bitişik nizam 2 katlı konut yapı adasına denk gelmektedir.

Kıymeti : 1.950.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir. Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.

Diğer :1-"Ruhsat ve eklerine aykırı veya ruhsatsız ve kaçak binalara 3194 sayılı imar kanununun 32. maddesi gereği yasal işlem olarak yıkım kararı verilmiştir."

Diğer :2-"Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemezler."

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 29/01/2025 - 14:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 05/02/2025 - 14:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/03/2025 - 14:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 13/03/2025 - 14:30

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek



teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile en yüksek teklif verene kanuni şartlar dahilinde ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında İcra Dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 İcra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar teminat alınmaz. Alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

7- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

8- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

9- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış 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 edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

11- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş



sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Tapu harcının yarısı ve taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

28/11/2024

Durdu Mehmet DOĞAN

İcra Müdür Yardımcısı

100566

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

