

T.C.
SKENDERUN
CRA DA RES
2024/302 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Hatay ili, Arsuz İlçesi, HATUN Mahalle/Köy, 2523 Parsel(Taşınmazın 1/2 Hissesi Satılacaktır), Dosyamıza Sunulan Bilirkişi Raporuna Göre:

BNA ÖZELLİKLERİ

Dava konusu parsel üzerinde 3 katlı betonarme yapı bulunmaktadır. Yaklaşık 10 senelik yapıdır. Sonradan zemin ve birinci katın ön kısmına çıkma yapılarak balkon eklenmiştir. Zemin kattaki çıkma açık çıkma olarak kullanılmakta ve 1. Kattakinin etrafı kapatılmıştır. Yapının dışı sıvanmış ve boyanmıştır. Giriş kapısı demirden yapılmıştır. Merdivenler seramik ile kaplanmıştır. Yapının her katında bir daire bulunmaktadır. Parselin etrafı duvar ile çevrelenmiştir. Dava konusu parsel tüm kamu hizmetlerinden faydalanmaktadır.

KIYMET TAKDİRİ STENENBAŞIMSIZ BÖLÜMLERİN ÖZELLİKLERİ

Dava konusu parsel üzerinde 3 katlı yapı bulunmakta, bu yapıların zemin katında baba ve üst katlarda çocukları oturmaktadır. Her kata bir daire ve her daire salon, 2 oda, mutfak, banyo, tuvalet ve balkondan oluşmaktadır. Dairelerin zemini seramik ile kaplanmış, ıslak hacimler komple seramik ile kaplanmıştır.

Dairelerin giriş kapısı çelik kapı, iç kapılar presli amerikan kapıdır. Pencere PVC den yapılmış zemin ve 1. katın pencerelerinde demir bulunmaktadır. Mutfakta MDF den yapılmış alt ve üst dolap bulunmaktadır. Dairelerin ısınması soba ile olmaktadır. Duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Daireler kullanılmaktadır.

KULLANIM ALANI

Hatay ili, Arsuz İlçesi, Hatun Mahallesi, 2523 no lu parsel üzerinde 3 katlı yapı bulunmaktadır. Her katının kullanma alanı 85m² ve teras 18m² olarak belirlenmiştir.

DEPREM HASARI RAPORU

Hatay ili, Arsuz İlçesi, Hatun Mahallesi, 2523 no lu parsel için 13.09.2024 tarihinde yapılan incelemede E8M6G askı koduyla **AZ HASARLI** olarak belirtilmiştir.

TAPU KAYDI

Dosyada bulunan tapu kaydına göre; Hatay ili, Arsuz İlçesi, Hatun Mahallesi, 2523 no lu parsel, 535,67m² ve bahçeli iki katlı betonarme konut vasfında olan taşınmazın, 1/2 hissesi N**** Ç**** ve 1/2 hissesi S***** Ç**** adına kayıtlı olduğu görülmüştür.

Adresi : Karaağaç Cumhuriyet Mahallesi, 774. Sok. No:13 Arsuz / HATAY

Yüzölçümü : 535,67 m²

Arsa Payı : 1/2

Mar Durumu: Arsuz Belediyesinin mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 04.09.2024 tarih ve 3981 sayılı yazlarına istinaden, Hatun Mahallesi, 2523 no lu parsel, 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama Mar Planında ayrıntılı olarak planlanmış, TAKS:0,35 ve KAKS: 1,05 olarak belirlenmiştir. Yapı için 09.08.2001 tarih ve 4/8/158 sayılı yeni yapı ruhsatı, 9.08.2006 tarih ve 3/6/106 sayılı yenileme ruhsatı, 11.08.2008 tarih ve 2/100 sayılı yapı kullanma izin belgesi 21.01.2014 tarih ve 1/21/21 sayılı ilave kat ruhsatı alınmıştır.

Kıymeti : 6.000.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayıtdaki Durumlar: Beyan: Diğer (Konusu:2565 Sayılı Kanununun 28. Maddesi Gereği Yabancıların Taşınmaz Mal Edinemeyecekleri ve Zin alınmadıkça Kiralayamayacakları Bölge içerisinde Kalmaktadır)-Diğer Hususlar Tapu Kaydındaki Gibidir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 12/03/2025 - 12:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 19/03/2025 - 12:21
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 09/04/2025 - 12:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 16/04/2025 - 12:21

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 tekliflerin 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 geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen 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, 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 muhammen 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 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, resmî 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 icra 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 icra 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 sahibinin, 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 kendilerinden 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-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta nınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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.

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

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- 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.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.



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

12- KDV, damga vergisi, tapu harç 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.)

14/01/2025

Mikail ZENG N

cra Müdür Yardımcısı

218066



(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

