

**T.C.**  
**DÖRTYOL**  
**CRA DA RES**  
**2020/777 TLMT.**

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

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Tapu kayıtlarına göre Hatay ili Payas İlçesi Yakacık Mahallesi 2085 Parselde kayıtlı 5/40 arsa paylı 792,40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü bir zemin üç normal katlı kargir ana ta inmaz nitelikli 3. Kat 8 No'lu ba ımsız bölümde mesken ba ımsız bölüm nitelikli ta inmazın tam hissesi olup, Bilirkişi raporuna göre ANA TA INMAZ ÖZELLİKLERİ :

Ana gayrimenkul, 792,40 m<sup>2</sup> yüz ölçümüne sahip, 2085 parsel üzerinde konumlu, bitişik nizamda inşa edilmiştir. Binada toplam 8 ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişi zemin kat batı cepheden sağlanmaktadır. Binanın dış cephesi dış cephe boyası ile boyalıdır. Binanın girişi kapısı camlı demir doğrama, iç zeminleri girişi ve sahanlıklarda mermer, merdiven korkulukları ise demir doğramadır. Çevre düzenlemesi tamamlanmıştır. Bölge alt yapısını tamamlamış olup kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır ve toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanı bulunmaktadır. Ta inmaz 1.derece deprem bölgesinde yer almakta olup, bu alanda uzman kişiler tarafından incelenmesi önerilmekle birlikte, binada gözle görülür depremsel bir hasar tespit edilmemiştir.

**BA İMSİZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ :**

Dava konusu ta inmaz, ana yapının 3. Katında yer almaktadır. Onaylı mimari projesine göre net 140 m<sup>2</sup>, brüt 154 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Ta inmaz projesine göre; antre, 3 oda, salon, mutfak, banyo, wc ve 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Ta inmazın içi görülemezdir. Dışarıdan yapılan incelemeler neticesinde, ta inmazın kat, konum, alan ve mimari yapı olarak projesine uygun olduğu kabulüyle değerlendirilmiştir. Denilmektedir.

**Adresi** : Karacami Mahallesi Selçuk Sokak Yuvam Apt.No:8/8 Payas / HATAY

**İmar Durumu:** Kıymet takdirine konusu gayrimenkul bulunduğu binanın yer aldığı parsel, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamındadır. Payas Belediyesinde mevcut imar planına göre söz konusu parsel; Ticari alan içerisinde kalmakta olup, Bitişik Nizam, 5 Kat, Taks:0.60, Kaks:3.00 yapılaşma koşullarına sahiptir. Parselin konumu imar paftası ile uyumludur. Parsel, belediye sınırları içerisinde yer almaktadır.

**Kıymeti** : 454.300,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayıtdaki Erhler:** Beyan: Ta inmaz üzerinde Yönetim Planı :21.05.1992

Beyan: Ta inmaz üzerinde AT 3402 Sayılı Kanununun 22. Maddesinin 2. Fıkrasının (a) bendi uygulamasına tabidir. Diğer hususlar tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/03/2023 - 10:09 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 04/04/2023 - 10:09
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 26/04/2023 - 10:09 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 03/05/2023 - 10:09

**Satış Artıları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacığa rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki

nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı 1 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 1 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 1 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 1 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 1 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 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.

7- 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.

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.*)

01/02/2023

lknur KIRAÇ

cra Müdür Yardımcısı

218113

*e-imzalıdır*

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

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