

T.C.
ÇANAKKALE
3. CRA DA RES
2018/3136 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 513 Ada, 1 Parsel, KEPEZ Mahalle/Köy, Çınarpare Mevkii, 12 Nolu Bağımsız Bölüm Çanakkale İl, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, Çınarpare Mevkii'nde bulunan ehli Manzara Sitesi C2 Blok Beinci kat, bağımsız bölüm no:12 olan dubleks meskendir. Ta inmazın apartman içindeki konumu tespit edilmiş olup ayrıca "Kat irtifakına esas onaylı mimari planı" da incelenmiştir. Onaylı Mimari Plana göre daire çatı arası bölüm ile birlikte dubleks tarzda inşa edilmiş olup alt bölümünde salon, mutfak, antre, 3 adet oda, banyo ile tuvalet, ayrıca ebeveyn yatak odası içinde banyo tuvalet ve giyinme bölümü, salon önünde geniş bir teras ve ebeveyn yatak odası önünde balkon, dubleks olan çatı arası bölümünde 82 m2 brüt alanda hol-merdiven, banyo-wc, 1 oda, mutfak nişi, salon ve teras (24m2) alanlardan oluşmaktadır. Ancak çatı katında dahili tadilat yapılarak salon ve oda arasındaki duvarın kaldırıldığı, mutfak alanının yerinin değiştirilerek salonda tesis edildiği, banyo ile oda arasında kalan projesinde mutfak alanı olarak tesis edildiği anlaşılmıştır. Daire içinde taban kaplaması laminat parke ve karo seramik, pencereler ısı yalıtım camlı pvc daire girişi kapısı çelik olup, daire kalorifer ısıtmalıdır. Raporu konu dairenin içinde yer aldığı apartman asansörlü olup net kullanım alanı yaklaşık 226,65 m2 olarak hesaplanmıştır. Ta inmaz mevki itibarıyla Çanakkale İzmir Devlet Karayolu üzerinde Dardanel Fabrikası geçildikten sonra yeni hizmete açılan köprülülük kavaktan yeni inşa edilen Devlet Hastanesine dönen yol üzerinde olup yakın çevresinde apartmanlar ile siteler Toki 960 konutları ve Toki sitesi içindeki bazı okullarda yer almaktadır. Ta inmazın ulaşım sorunu olmayıp, hemen önünden tolu taşıma araçları da geçmektedir. Raporu konu daire konum itibarıyla tamamen panoramik olarak Çanakkale Boğazı manzaralıdır. Kıymet Takdiri raporu dosyasından incelenebilir. Ta inmazın tespit tarihi itibarıyla ve mevcut durumu itibarıyla değeri 1.250.000,00 TL'dir.

Arsa Payı : 16300/2151254

mar Durumu : Dosyada mevcut Kepez Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 20/11/2018 tarih ve 8769 sayılı yazısına göre ta inmaz arsası E.1.00; 6 katlı konu yapı adasında kalmaktadır.

Kıymeti : 1.250.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki ehler : Ta inmazın beyan hanesinde (AT)2565 Sayılı kanununun 28. Maddesi gereğince belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. Erihi ile 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına istinaden Yabancı gerçek kişiler ile tüzel kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye erihi ile Yönetim Planı 13/03/2017 tarihlidir. Erihi mevcuttur. Tapu kaydındaki gibidir. (**hale alıcısına bu ehler ile birlikte tescil yapılacaktır.**)

1. Satı Günü : 12/12/2019 günü 10:35 - 10:40 arası

2. Satı Günü : 08/01/2020 günü 10:35 - 10:40 arası

Satı Yeri : Çanakkale Adliye Hale Mezat Odası Oda No:AZ-026 İzmir Yolu Üzeri Merkez/ÇANAKKALE

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 535 Ada, 13 Parsel, CEVATPA A Mahalle/Köy, 2 Nolu Bağımsız Bölüm Çanakkale İl, Merkez İlçesi, Cevatpa A Mah., 6. Nolu Caddesi üzerinde bulunan kapı no:63 olan; Kirişli 1 Apartmanı; Birinci Kat, Bağımsız Bölüm no:2 olan meskendir. Ta inmazın apartman içindeki konumu tespit edilmiş olup ayrıca "Kat irtifakına esas onaylı mimari planı" da incelenmiştir. Onaylı Mimari Plana göre daire içinde; salon, mutfak, antre, 3 oda, banyo, 2 balkon ile tuvalet, ayrıca tuvalet ile lavabo bölümü, salon önünde bir balkon ve yatak odası önünde balkon bulunmaktadır. Daire doğalgazlı kombi ile ısıtmalıdır. Raporu konu dairenin içinde yer aldığı apartmanda asansör bulunmayıp, net kullanım alanı yaklaşık 110.00 m2 olarak hesaplanmıştır. Raporu konu ta inmazın

içinde yer aldığı ana taşınmaz olarak apartman yapım tarihi itibarıyla kısmen eskimi ve yıpranmış halde olup kısmen bakım ve onarım gerektirmektedir. Raporla konu taşınmaz mevki itibarıyla şehrin en çok talep gören bir semtinde ve ana caddelerden olan İnönü Caddesi üzerinde olup yakın çevresinde zemin katlarında yer alan apartmanlar ile bazı okullar ve resmi kurumlar çok yakınında Kordonboyu mevkiinde yer almaktadır. Taşınmazın ulaşımlı sorunu olmayıp hemen önünden toplu ulaşım araçları da geçmektedir. Kıymetli Takdiri raporu dosyasından incelenebilir. Taşınmazın tespit tarihi itibarıyla ve mevcut durumu itibarıyla değeri 375.000,00 TL'dir.

Arsa Payı : 2/15

Mar Durumu : Dosyada mevcut Çanakkale Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 05/11/2018 tarih ve 754 sayılı yazısına göre taşınmaz arsası bitiş nizam 6 katlı konut yapı adasında kalmaktadır.

Kıymeti : 375.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki Erhler : Taşınmazın beyan hanesinde (AT)2565 Sayılı kanununun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. Erhi ile 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına istinaden Yabancı gerçek kişilere ve Tüzel Kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye erhi ile Yönetim Planı 28/04/1972 tarihlidir. Erhi mevcuttur. Tapu kayımdaki gibidir. (**hale alıcısına bu erhler ile birlikte tescil yapılacaktır.**)

1. Satı Günü : 12/12/2019 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satı Günü : 08/01/2020 günü 11:00 - 11:05 arası

Satı Yeri : Çanakkale Adliye Hale Mezat Odası Oda No:AZ-026 İzmir Yolu Üzeri Merkez/ÇANAKKALE

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 513 Ada, 1 Parsel, KEPEZ Mahalle/Köy, Çınarpare Mevkii, 8 Nolu Başımsız Bölüm Çanakkale İl, Merkez İlçesi, Kepez Beldesi, Çınarpare Mevkiinde bulunan şehri Manzara Sitesi F1 Blok Üçüncü kat, başımsız bölüm no:8 olan meskendir. Taşınmazın apartman içindeki konumu tespit edilmiş olup ayrıca "Kat irtifakına esas onaylı mimari planı" da incelenmiştir. Onaylı Mimari Plana göre daire içinde; salon, mutfak, antre, 3 oda, banyo, tuvalet, ayrıca ebeveyn yatak odası içinde banyo ile tuvalet ve giyinme bölümü mutfak önünde geniş bir balkon ve ebeveyn yatak odası önünde balkon bulunmaktadır. Daire içinde taban kaplaması laminat parke ve karo seramik, pencereler ısı yalıtım camlı pvc daire girişi kapısı çelik olup, daire kalorifer ısıtmalıdır. Raporla konu dairenin içinde yer aldığı apartman asansörlü olup net kullanım alanı yaklaşık 145 m2 olarak hesaplanmıştır. Taşınmaz mevki itibarıyla Çanakkale İzmir Devlet Karayolu üzerinde Dardanel Fabrikası geçildikten sonra yeni hizmete açılan köprülülük kavaktan yeni inşa edilen Devlet Hastanesine dönen yol üzerinde olup yakın çevresinde apartmanlar ile siteler Toki 960 konutları ve Toki sitesi içindeki bazı okullarda yer almaktadır. Taşınmazın ulaşımlı sorunu olmayıp, hemen önünden toplu ulaşım araçları da geçmektedir. Raporla konu daire konum itibarıyla tamamen panoramik olarak Çanakkale Boşluğu manzaralıdır. Kıymetli Takdiri raporu dosyasından incelenebilir. Taşınmazın tespit tarihi itibarıyla ve mevcut durumu itibarıyla değeri 750.000,00 TL'dir.

Arsa Payı : 13500/2151254

Mar Durumu : Dosyada mevcut Kepez Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlüğü'nün 20/11/2018 tarih ve 8769 sayılı yazısına göre taşınmaz arsası E.1.00; 6 katlı konu yapı adasında kalmaktadır.

Kıymeti : 750.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki Erhler : Taşınmazın beyan hanesinde (AT)2565 Sayılı kanununun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. Erhi ile 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına istinaden Yabancı gerçek kişilere ve Tüzel Kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye erhi ile Yönetim Planı 13/03/2017 tarihlidir. Erhi mevcuttur. (**hale alıcısına bu erhler ile birlikte tescil yapılacaktır.**)

1. Satı Günü : 12/12/2019 günü 11:25 - 11:30 arası

2. Satı Günü : 08/01/2020 günü 11:25 - 11:30 arası

Satı Yeri : Çanakkale Adliye Hale Mezat Odası Oda No:AZ-026 İzmir Yolu Üzeri Merkez/ÇANAKKALE

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

SATI ARTLARI :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, ta nınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2018/3136 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.09/10/2019

Nurullah GÜL
cra Müdür Yardımcısı
118032
E-imzalıdır

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılıklı gelmektedir.