

T.C.
ÇANAKKALE
3. CRA DA RES
2018/4573 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale ili, Merkez İlçe, 318 Ada, 20 Parsel, Kepez Mahalle/Köy, 1 Nolu Ba ımsız Bölüm Ta inmaz;Çanakkale ili, Merkez İlçesi, Kepez beldesi, Hilal sokak üzerinde bulunan; kapı no:36 olan, Co kun Grup in , apartmanı, Bodrum+Zemin Kat, ba ımsız bölüm no: 1 olan depolu i yeridir.Davaya konu ta inmazın apartman içindeki konumu tespit edilmi olup ayrıca "Kat rtifakına Esas Onaylı Mimari Planı" da incelenmi tir. Onaylı mimari plana göre, i yerinin zemin katı içinden inilen bir merdiven ile ula ılan, bodrum kattaki deposu ile birlikte in a edilmi olup, zemin kat içinde, ofis bölümü ve önünde geni çe bir teras ile planda olmayan ancak yerinde yapılmı olan ufak bir mutfak ni i ayrıca banyo ile tuvalet ısıtılmalı olacak ekilde in a edilmi olmakla birlikte yerinde yapılan incelemede kombi ile bodrum katta radyatör montajlarının yapılmadı ı gözlenmi tir.i yeri içinde taban kaplaması laminat parke ve karo seramik, pencereler ısı yalıtım camlı pvc ve giri kapısı çeliktir.Onaylı mimari göre i yeri alanı, bodrum kat depo alanı ile teras alanı dahil yaklaşık net 73,69m2 olarak hesaplanmı tir.Ke if anında yapılan incelemede, i yerinin bodrum katına yaklaşık 6-7 cm yüksekli inde su basmı oldu u ve bu haliyle bodrum katın kullanılma imkanı olmadı ı gibi zemin katta da bu durumun rutubetli ve hijyenik olmayan bir ortam yarataca ı ve iskan edilmesinin sakıncalı olaca ı belirlenmi tir.Ta inmaz mevkii itibariyle, belde merkezine kısmen uzak mesafede olmakla birlikte, beldenin ana caddesi olan Atatürk caddesinde çok yakın konumda olup çevresinde az katlı apartmanlar ile siteler ve yürüme mesafesinde çok yakınında bir ortaokul da bulunmaktadır.Ta inmazın ula ım sorunu olmayıp kısmen yakınına kadar toplu ta ım araçları ile de ula ma imkanı bulunmaktadır.Ta inmazın tespit tarihi itibariyle ve mevcut durumu itibariyle de eri 50.000,00 TL'dir.

Arsa Pay/Payda :33/182

mar Durumu : Dosya mevcut; Kepez Belediyesi imar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 03.12.2018 tarihli yazısına göre ta inmaz arsas ı Ayrık-ikiz Nizam 3 Katlı Konut Yapı Adasında kalmaktadır.

Kıymeti : 50.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki ehler :Ta inmazın beyan hanesinde (AT)2565 Sayılı kanunun 28. Maddesi gere i belirtilen alan içerisinde kalmaktadır erhi ile AT 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına stinaden Yabancı gerçek ki ilere ve Tüzel Ki ilere satılamaz.Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye erhi mevcuttur.Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satı Günü : 17/12/2019 günü 10:00 - 10:05 arası

2. Satı Günü : 13/01/2020 günü 10:00 - 10:05 arası

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

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale ili, Merkez İlçe, 338 Ada, 2 Parsel, Kepez Mahalle/Köy, 6 Nolu Ba ımsız Bölüm Ta inmaz; Çanakkale ili, merkez ilçesi, Kepez beldesi, Postacı Hüseyin Efendi sokak üzerinde bulunan; kapı no:28 olan apartmanın, ikinci kat, ba ımsız bölüm no:6 olan dubleks meskinidir.Davaya konu ta inmazın apartman içindeki konumu tespit edilmi olup ayrıca " Kat rtifakına Esas Onaylı Mimari Planı" da incelenmi tir.Onaylı mimari plana göre, daire, çatı arası bölüm ile birlikte dubleks tarzda planlanmı olup, alt bölüm içinde, salon, açık mutfak, hol; 1 adet yatak odası, banyo ile tuvalet; salon önünde olmak üzere 1 adet de balkon; çatı gabarisi dahilindeki dubleks bölümde ise hol ve du ile lavabo bölümü ve çatı gabarisi dahilinde teras bulunmaktadır. Ke if anında yapılan incelemede rapora konu daire içinde ve dairenin i içinde yer aldı ı apartmanın ortak alanlarında ince inaat i lerinin tamamlanmamı oldu u dairenin mevcut haliyle;(mutfak, banyo ve tuvaletlerde vitrafiye ve tesisat

bataryalarının bulunmadı 1, mutfak dolap ve tezgahlarının bulunmadı 1, radyatör peteklerinin ve kombinin takılı olmadığı 1, elektrik tesisat anahtar ve priz montajlarının yapılmamı oldu u, merdiven ve balkon korkuluklarının olmadığı 1 vb) tamamlama oranının yaklaşık %65 oldu u ve mevcut haliyle iskan edilmesinin mümkün olmadığı 1 belirlenmiştir. onaylı mimari göre daire alanı, yaklaşık net 63,00 m2 olarak hesaplanmıştır. Ta inmaz mevkii itibariyle, belde merkezine kısmen uzak mesafede olup yakın çevresinde az katlı apartmanlar ile müstakil tarzda konutlar yer almaktadır. Ta inmazın ulaşım sorunu olmayıp kısmen yakınına kadar toplu ulaşım araçları ile de ulaşım imkanı bulunmaktadır. Ta inmazın tespit tarihi itibariyle ve mevcut durumu itibariyle de eri 75.000,00 TL'dir.

Arsa Pay/Payda :6/34

imar Durumu : Dosyada mevcut; Kepez Belediyesi imar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 03.12.2018 tarihli yazısına göre ta inmaz arsası Ayrık Nizam 3 Katlı Konut Yapı Adasında kalmaktadır.

Kıymeti : 75.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki ehler : Ta inmazın beyan hanesinde (AT)2565 Sayılı kanunun 28. Maddesi gere i belirtilen alan içerisinde kalmaktadır erhi ile AT 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına stinaden Yabancı gerçek ki ilere ve Tüzel Ki ilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye erhi mevcuttur. Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satı Günü : 17/12/2019 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satı Günü : 13/01/2020 günü 10:30 - 10:35 arası

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

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 318 Ada, 20 Parsel, Kepez Mahalle/Köy, 2 Nolu Ba ımsız Bölüm Ta inmaz; Çanakkale ili, merkez ilçesi, Kepez beldesi, Hilal sokak üzerinde bulunan; kapı no:36 olan Co kun Grup n .Apartmanı, Bodrum+Zemin Kat, Ba ımsız Bölüm no:2 olan depolu konutudur. Ta inmazın apartman içindeki konumu tespit edilmi olup ayrıca, "Kat irtifakına esas onaylı mimari planı" da incelenmiştir. Onaylı Mimari plana göre; konut(mesken) zemin katı içinden inilen bir mediven ile ula ılan bodrum kattaki deposu ile birlikte in a edilmi olup zemin kat içinde salon açık mutfak ve önünde geniş bir teras; bir adet oda banyo ile tuvalet ve lavabo bölümü, bodrum kat içinde de depo bölümü bulunmaktadır. Rapora konu ta inmaz kombi ile ısıtmalı olacak ekilde in a edilmi olmakla birlikte yerinde yapılan incelemede kombi montajının yapılmadı 1 gözlenmiştir. Mesken içinde taban kaplaması laminat parke ve karo seramik pencereler ısı yalıtım camlı pvc ve giri kapısı çeliktir. Onaylı mimari projeye göre ta inmaz alanı bodrum kat depo alanı ile teras alanı dahil yaklaşık net 78,78 m2 olarak hesaplanmıştır. Ke if anında yapılan incelemede i yerinin bodrum katına yaklaşık 6-7 cm yüksekli inde su basması oldu u ve bu haliyle bodrum katın kullanılma imkanı olmadığı 1 gibi zemin katta da bu durumun rutubetli ve hijyenik olmayan bir ortam yarataca ı ve iskan edilmesinin sakıncalı oldu u belirlenmiştir. Ta inmaz mevkii itibariyle, belde merkezine kısmen uzak mesafede olup çevresinde az katlı apartmanlar ile siteler ve yürüme mesafesinde çok yakınında bir ortaokul da bulunmaktadır. Ta inmazın ulaşım sorunu olmayıp kısmen yakınına kadar toplu ulaşım araçları ile de ulaşım imkanı bulunmaktadır. Ta inmazın tespit tarihi itibariyle ve mevcut durumu itibariyle de eri 75.000,00 TL'dir.

Arsa Pay/Payda :37/182

imar Durumu : Dosya mevcut Kepez Belediyesi imar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 03.12.2018 tarihli yazısına göre ta inmaz arsası Ayrık Nizam 3 Katlı Konut Yapı Adasında kalmaktadır.

Kıymeti : 75.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayımdaki ehler : Ta inmazın beyan hanesinde (AT)2565 Sayılı kanunun 28. Maddesi gere i belirtilen alan içerisinde kalmaktadır erhi ile AT 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına stinaden Yabancı gerçek ki ilere ve Tüzel Ki ilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye erhi mevcuttur. Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satı Günü : 17/12/2019 günü 10:55 - 11:00 arası

2. Satı Günü : 13/01/2020 günü 10:55 - 11:00 arası

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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Satı artları :

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. Tellâlık Harcı, ta nımazın 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 2018/4573 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.07/10/2019

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 ılık gelmektedir.

UYAP Bili im Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden Zk4jewp - w7J5cWX - qPsADWC - rYyqpl= ile eri ebilirsiniz.