

T.C.
ÇANAKKALE
3. CRA DA RES
2019/4112 ESAS

TA İNMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA İNMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 205 Ada, 1 Parsel, Kepez Mahalle, Köyiçi Mevkii, 2 Nolu Ba ımsız Bölüm, Çanakkale cra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/462 Esas ve 2019/928 Karar sayılı ilamı ke if sonucu düzenlenen bilirki i raporuna göre,Adresi ve Çevre özellikleri:De erleme konusu ta ınmazın 50 metre do usundaki Atatürk Caddesinde ticari hacim olsa da ara sokaklarda ticaret potansiyeli oldukça dü üktür ve yakın bölgesi genel olarak yerle im amaçlı tercih edilen ve son 15-20 yılda geli im gösteren bir bölgedir.Yakin çevrede tüm alt yapısı tamdır ve belediye hizmetlerinden eksiksiz olarak faydalanmaktadır.Parsel Kepez Belediyesine 350 metre, Atatürk Caddesine 50 metre mesafededir.Ana ta ınmaz özellikleri;Ana gayrimenkul 521,24 m2 alanlı 205 ada 1 parsel sayılı arsa ve üzerinde betonarme karkas yapı tarzında in a edilmi tek binadan olmaktadır.Arsa topografik olarak dü z bir yapıdadır ve dikdörtgen ekilli olup Batıda ve kuzeyde imar yollarına cephelidir.Bina 3/B yapı sınıfında, Betonarme yapı tarzında, Bodrum kat + zemin kat + 3 normal katlı olarak in a edilmi olup binanın dı cephesi ısı yalıtım kaplaması üzeri dı cephe boyası,çatısı ah ap üzeri kiremit, giri kapısı demir do rama, merdiven kovası sahanlık ve basamakları mermer, duvarları plastik boyalıdır.Binada asansör bulunmaktadır. Bina yakla ık 3-4 ya larındadır.Ba ımsız Bölüm özellikleri;Onaylı mimari projesine göre brüt yakla ık 126 m2 (net 114m2) toplam kullanım alanında depolu i yeri nitelikli ta ınmazın zemin katta net yakla ık 42m2 alanda antre,1 oda, merdiven ve wc alanlarından, bodrum katta ise net yakla ık 72 alanda tek mahal depo alanlarından ibarettir.I yerinin zemin kat cephesi 6,87 metre olup vitrini camlı alüminyum do ramadır. yerinde zeminler seramik, duvarlar plastik boyalıdır.Wc de zeminler ve duvarlar seramik kaplamalı olup vitrifiye ürünleri tamdır. Bodruma inen merdiven mermer basamaklı ve alüminyum korkulukludur.Isıtma tertibatı bulunmamaktadır.Ta ınmaz ke if tarihi itibarıyla kdv hariç 275.000-TL de erindedir.

Adresi : De erlemeye konu ta ınmaz Kepez Beldesi, İlyas Bakkal Caddesi, No:7, Merkez/Çanakkale adresindedir.

Arsa Payı : 14/150

mar Durumu : Kepez Belediyesinin 10.04.2019 tarihli yazısında göre Ayrık kiz Nizam, 4 kat, taks.:0,40 yapıla ma ko ulu ile konut alanında kalmaktadır. mar durumu dosyasından incelenebilir.

Kıymeti : 275.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki erhler : Ta ınmazın beyan hanesinde;Yönetim Planı 11/02/2015 tarih ve 2516 Yevmiye sayılı erh, 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 erh, (AT)2565 Sayılı kanunun 28. Maddesi gere i belirtilen alan içerisinde kalmaktadır 08/05/2018 tarih ve 7598 yevmiye sayılı erhi mevcuttur.Tapu kaydındaki gibidir.(**hale alıcısına bu erhler ile birlikte tescil edilecektir.**)

1. Satı Günü : 25/03/2020 günü 10:10 - 10:15 arası

2. Satı Günü : 21/04/2020 günü 10:10 - 10:15 arası

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

2 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 203 Ada, 2 Parsel, Kepez Mahalle, Köyiçi Mevkii, 10 Nolu Baımsız Bölüm Çanakkale İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/462 Esas ve 2019/928 Karar sayılı ilamı ke if sonucu düzenlenen bilirkişi raporuna göre, Ta inmaza ait tapu kayıt bilgileri incelendi inde: Adresi ve Çevre özellikleri: De erleme konusu ta inmazın yakın bölgesi genel olarak yerle im amaçlı tercih edilen ve son 15-20 yılda gelişim gösteren bir bölge olup tüm alt yapısı tamdır ve belediye hizmetlerinden eksiksiz olarak faydalanmaktadır. Parsel Kepez Belediyesine 270 metre, Atatürk Caddesine 60 metre mesafededir. Ana ta inmaz özellikleri; Ana gayrimenkul 907,45 m2 alanlı 203 ada 2 parsel sayılı arsa ve üzerinde betonarme karkas yapı tarzında in a edilmiş tek binadan oluşmaktadır. Arsa topografik olarak düz bir yapıdadır ve dikdörtgen ekilli olup batıda ve güneyde imar yollarına cephelidir. Bina 3/B yapı sınıfında, Betonarme yapı tarzında, Bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat + çatı katlı olarak in a edilmiş olup binanın dış cephesi ısı yalıtım kaplaması üzeri dış cephe boyası, çatısı ah ap üzeri kiremit, giri kapısı demir doğrama, merdiven kovası sahanlık ve basamakları mermer, duvarları plastik boyalıdır. Binada asansör bulunmamaktadır. Bina yaklaşık 5 yaşlarındadır. Baımsız Bölüm özellikleri; Onaylı mimari projesine göre brüt yaklaşık 211 m2 (net 97m2) alanda 3 oda, 1 salon, 1 mutfak, 2 banyo- wc, - antre- hol- merdiven ve 2 adet balkon alanlarından ve çatı katında 1 balkon (19m2) ve 1 açık teras (68m2) alanından ibarettir. Ke if sırasında mahalde yapılan incelemede çatı kattaki balkon alanının tamamının, açık teras alanının ise yaklaşık 20m2 sinin PVC doğrama ile kapatılarak kapalı alan olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Meskenin giri inde çelik kapı mevcut olup, salon ve odalarda zeminler laminant parke, holde ise seramiktir. Duvar ve tavanlar plastik boyalıdır. Banyo ve wc de zeminler ile duvarlar seramik kaplamalı olup vitrifiye ürünleri montajı tamdır. Mutfak dolapları mdf kapaklı, mermer tezgahlıdır. Ç kapı ve kasaları ah ap/Amerikan pres olup ile pencere doğramaları PVC'dir. Mesken bakımlı olup ısıtması doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır. Ta inmaz ke if tarihi itibarıyla KDV hariç 375.000-TL de erindedir.

Adresi : De erlemeye konu ta inmaz; Kepez Beldesi, Eren Sokak, No: 11, Daire: 10 Merkez / Çanakkale adresindedir.

Arsa Payı : 8/48

mar Durumu : Kepez Belediyesinin 10.04.2019 tarihli yazısında göre Ayrıık Kız Nizam, 3 kat, Kaks.:1,20 yapılaşma koşulu ile konut alanında kalmaktadır. mar durumu dosyasından incelenebilir.

Kıymeti : 375.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki İerhler : Ta inmazın beyan hanesinde; Yönetim Planı 13/09/2011 tarih ve 12240 Yevmiye sayılı İerh, 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden Yabancı Gerçek Kişilere ve Tüzel Kişilere satılamaz. Sınırlı ve aynı hak tesis edilemez. 16/04/2007 tarih 3255 yevmiye İerh, (AT)2565 Sayılı kanunun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır. 08/05/2018 tarih ve 7598 yevmiye sayılı İerh ve tapu kaydı **RT FAK hanesinde "h" bu parsel lehine haritasında gösterildiği şekilde 72 nolu parsel aleyhine (1,50 * 15,90)=23,85 m2lik kısımdan 4770 lira karılığında ve 73 nolu parsel aleyhine (7,15 * 1,50)=10,72 m2 lik kısımdan 2144 lira karılığında DA M GEÇ T HAKKI** yazılı 07/06/1979 tarih ve 1481 Yevmiye sayılı İerh mevcuttur. Tapu kaydındaki gibidir. (**hale alıcısına bu İerhler ile birlikte tescil edilecektir.**)

1. Satı Günü : 25/03/2020 günü 10:35 - 10:40 arası

2. Satı Günü : 21/04/2020 günü 10:35 - 10:40 arası

Satı Yeri : Çanakkale Adliyesi 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 karılıklı gelmektedir.

3 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Çanakkale 1, Merkez İlçe, 205 Ada, 8 Parsel, Kepez Mahalle, Köyiçi Mevkii, 5 Nolu Baımsız Bölüm Çanakkale İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2019/462 Esas ve 2019/928 Karar sayılı ilamı ke if sonucu düzenlenen bilirkişi raporuna göre, Adresi ve Çevre özellikleri: De erleme konusu ta inmazın yakın bölgesi genel olarak yerleşim amaçlı tercih edilen ve son 15-20 yılda gelişim gösteren bir bölge olup tüm alt yapısı tamdır ve belediye hizmetlerinden eksiksiz olarak faydalanmaktadır. Parsel Kepez Belediyesine 300 metre, Atatürk Caddesine 50 metre mesafededir. Ana ta inmaz özellikleri; Ana gayrimenkul 364,78 m² alanlı 205 ada 8 parsel sayılı arsa ve üzerinde betonarme karkas yapı tarzında in a edilmiş tek binadan oluşmaktadır. Arsa topografik olarak düz bir yapıdadır ve dikdörtgen ekimli olup batıda ve güneyde imar yollarına cephelidir. Bina 3/B yapı sınıfında, Betonarme yapı tarzında, Bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat + çatı katlı olarak in a edilmiş olup binanın dış cephesi ısı yalıtım kaplaması üzeri dış cephe boyası, çatısı ahap üzeri kiremit, girişi kapısı demir doğrama, merdiven kovası sahanlık ve basamakları mermer, duvarları plastik boyalıdır. Binada asansör bulunmamaktadır. Bina yaklaşık 5 yaşlarındadır. Baımsız Bölüm özellikleri; Onaylı mimari projesine göre brüt yaklaşık 157 m² (net -108m²) alanda 4 oda, 1 salon, 1 mutfak 2 banyo- wc, antre hol merdiven ve 2 adet balkon çatı katında açık teras alanından ibarettir. Ke if sırasında mahalde yapılan incelemede çatı kattaki açık teras alanının yaklaşık 32 m² olarak in a edildiği ve 27m² sinin gölgelik ve çam doğrama rüzgarlık ile kapatılarak kapalı alan olarak kullanıldığı ve teras alanına holden çıkışı sağlandı tespit edilmiştir. Meskenin girişi çelik kapı mevcut olup, salon ve odalarda zeminler laminant parke, holden ise seramiktir. Duvar ve tavanlar plastik boyalıdır. Banyo ve wc de zeminler ile duvarlar seramik kaplamalı olup vitrifiye ürünleri montajı tamdır. Mutfak dolapları MDF kapaklı, mermerit tezgahlıdır. İç kapı ve kasaları ahap/Amerikan pres olup ile pencere doğrama PVC dir. Mesken bakımlı olup ısıtması doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır. De erleme konusu ta inmazın tapu sicilinde de belirtilen Bodrum kat depo eklentisi bulunmaktadır. Kat irtifakına esas mimari projesinde ve yerinde yapılan incelemede depo net 123,9 m², brüt 134m² kullanım alanına sahiptir. Depo alanı bodrum katta olmasına rağmen toprak kotu üzerinde konumlandırılmış ve zeminleri tesviye aplı, duvar ve tavanları sıva üzeri astar boyalıdır. Kapısı ile pencereleri demir doğramalıdır. Ta inmaz ke if tarihi itibarıyla KDV hariç olmak üzere 430.000-TL'dir.

Adresi : De erlemeye konu ta inmaz; Kepez Beldesi, Rıfat Tunca Sokak, No:2, Daire:5 Merkez /Çanakkale adresindedir.

Arsa Payı : 4/17

mar Durumu : Kepez Belediyesinin 10.04.2019 tarihli yazısında göre Ayrıktan Kız Nizam 3 kat, Kaks.:1,20 yapılaşma koşulu ile konut alanında kalmaktadır. mar durumu dosyasından incelenebilir.

Kıymeti : 430.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki Erhler : Ta inmazın beyan hanesinde; Yönetim Planı 30/05/2012 tarih ve 7327 Yevmiye sayılı erh, 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 erh, (AT)2565 Sayılı kanunun 28. Maddesi gereği belirtilen alan içerisinde kalmaktadır 08/05/2018 tarih ve 7598 yevmiye sayılı erh ve tapu kaydı **RT FAK** hanesinde "**H: bu parsel aleyhine haritasında gösterildiği şekilde 22 ve 58 nolu parseller lehine (1.50x15.90)=23.85 m² lik kısımdan 4770 lira karılığında DAM GEÇ T HAKKI**" yazılı, yine irtifak kaydı erhin lehtarlar hanesinde "**kepez mah.sih16c18b2b pafta,203 ada,2 parsel,yüzölçüm:907.45000,cilt:1, sayfa: 22 ana sayfa(sn:23285381),kepez mah.si3 pafta, ada,58 ana sayfa (sn:23285382)**" yazılı 07/06/1979 tarih ve 1481 yevmiye sayılı erh ile 30/05/2012 tarih ve 7327 Yevmiye sayılı Eklenti:Depo yazılı erh mevcuttur.(**hale alıcısına bu erhler ile birlikte tescil edilecektir.**)

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

1. Satı Günü : 25/03/2020 günü 11:00 - 11:05 arası
2. Satı Günü : 21/04/2020 günü 11:00 - 11:05 arası
Satı Yeri : Çanakkale Adliyesi hale Mezat Odası Oda No:AZ-026 zmir Yolu Üzeri Merkez/ÇANAKKALE

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının 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 inmazın ayından 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- arname, 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 arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/4112 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.27/01/2020

Nurullah GÜL
cra Müdür Yardımcısı
118032
E-imzalıdır

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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