

**T.C.**  
**GAZ ANTEP CRA DA RES**  
**2021/1647 TLMT.**

**TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**TA INMAZIN ÖZELL KLER :**

Gaziantep İl, ehitkamil İlçe, UMUT Mahalle/Köy, 4216 Ada, 4 Parsel, GAZ ANTEP L EH TKAM L LÇES UMUT MAHALLES 4216 ADA 4 PARSELDEK TA INMAZIN 1/2 H SSES SATILACAKTIR. Ta ınmaz her ne kadar tapu kaydında tam hisse olsa da Bakırköy 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 16/02/2021 tarih 2015/204 esas 2021/49 karar sayılı ilamı ile ta ınmazın 1/2 hissesinin borçlu Mu... AS.. yönünden tasarrufun iptaline karar verilmi olup, borçlu Mu... AS..'ın 1/2 hissesinin tescilli verilecektir. Ta ınmazın niteli i tapu kayıtlarında arsa olarak tescilli olmasına ra men yerinde 2. Bodrum kat, 1. Bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat ve teras kat olmak üzere toplam 7 katlı betonarme karkas yapının bulundu u tespit edilmi tir. Önceden hastane olarak kullanıldı ı tespit edilen ta ınmazın ke if günü bo olarak durdu u tespit edilmi tir. Zemin katında danı ma, acil vb. mahallerinin bulundu u, 1. Katta hasta muayene odaları, 2 katta cerrahi servisler, 3. Katta dahili servisler, 4. Katta ba hekimlik, yemekhane mahallerinin bulundu u tespit edilmi tir. Ta ınmazın duvarlarının sıvalı ve boyalı, oda tabanlarının seramik kaplama oldu u belirlenmi tir, ta ınmaz oval ekinde in a edilmi tir. Ta ınmaz Abdulkadir Konuko lu Bulvarına cepheli, Live Hospital Hastanesinin güneyinde buraya 250 metre mesafede, Abdulkadir Yüksel Devlet Hastanesinin kuzeyinde buraya 1250 metre mesafede, ehit Ömer Halisdemir Kız Anadolu mamhatip Lisesine 650 metre mesafede, Mahmut Fehime Güleç ortaokuluna 450 metre mesafede, Gaziantep Adliyesine 6 km, ehir merkezine ise 3,5 km mesafede oldu u belirlenmi tir. Önceki yıllarda yakın çevresinde hayvan pazarı ve kasaplar bulunmakta iken son 8-10 yılda bulvar üzerinde ticari amaçlı yapıların yapılması hasebi ile ehir halkı tarafından ra bet gören bir bölge olmu tur. Yakın çevresinde hem ticari hem de konut amaçlı yapılar bulunmaktadır, batı tarafında ise gecekondular olarak bilinen Z+2/3 katlı yapıların bulundu u tespit edilmi tir. Yakın çevresinde okul, cami, park, hastane, eczane, veteriner klinikleri bulunmaktadır, ta ınmazın yol, su, elektrik, kanalizasyon, telefon, internet, do algaz vs. gibi altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Dolmu , otobüs duraklarına yakındır, ula ım sorunu yoktur. Ta ınmazın imar durumu özellikleri ile birlikte in aat yapımına elveri li olması, ana yola cepheli olması, imar parselli arsa olması, belediye altyapı ve sosyal hizmetlerden faydalanması, ta ınmazın de erini etkileyen olumlu unsurlar, Yapı Kullanma zin Belgesi (iskan belgesi) olmaması ve arsa olarak tescilli olması ise olumsuz unsurlarıdır. Ta ınmaza de er biçilirken yukarıda belirtilen tüm olumlu ve olumsuz yönleri dikkate alınmı tir. Yapı betonarme karkas olarak yapılmı , toplam 7 kattan olu maktadır. Oda tabanları ve ıslak zeminler seramik, duvarlar ise ince sıva üzeri boyalıdır. 2. Bodrum kat yapı alanı:681,10 m2, 1. Bodrum kat yapı alanı:681,10 m2, zemin kat yapı alanı:528,40 m2, 1. Kat yapı alanı:510,20 m2, 3. Kat yapı alanı:512,30 m2, teras kat yapı alanı:111,00 m2 olmak üzere toplam yapı alanı 3.536,40 m2'dir. Pencereleeri çift cam pvc'dir. ç kapılar ah ap do rama olup boyalıdır, elektrik ve suyu bulunmaktadır. Do algaz kalorifer ile ısıtılmaktadır. Ta ınmaz belediye ve sosyal hizmetlerden tam olarak faydalanmaktadır. Parselin özel sa lık alanında ve bulvar üzerinde olması sebebiyle de yüksek ticari potansiyele sahiptir.

**Adresi** : Seyrantepe Mahallesi Abdulkadir Konuko lu Bulvarı No:133 ehitkamil / GAZ ANTEP

**Yüzölçümü** : 1.266,40 m2

**Arsa Payı** : 1/2

**imar Durumu:** Ta ınmazın 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre Özel Sa lık Tesis alanında oldu u tespit edilmi tir. Kaks(Emsal)=1,80'dir.

**Kıymeti** : 38.616.331,50 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki erhler:** Tapu kaydındaki gibidir. Tapu kaydı dosyamızdan incelenebilir.



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/06/2024 - 10:02
	Biti Tarih ve Saati : 11/06/2024 - 10:02
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/07/2024 - 10:02
	Biti Tarih ve Saati : 09/07/2024 - 10:02

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin 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 da geçmesi artı ile en yüksek teklif verene kanuni artlar dahilinde ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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 iler, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmi 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 cra 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 cra 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 sahibinden, 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 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- Ta ınmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta ınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta ınmaz ile temin edilmi hâsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta ınmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden



tercihan ödenecektir.)

7- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin tapu inmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

8- İhale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği tarihte ilkin tutanağın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

9- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenecektir.

10- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artırlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

11- Satıya katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

12- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

13- KDV, damga vergisi, tapu harcının yarısı ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satı bedelinden ödenir. ( *Yeni ve Eski Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.* )19/03/2024

Mesut POLAT  
İcra Müdür Yardımcısı  
268078

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

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

