

T.C.  
MARD N  
CRA DA RES  
2024/162 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:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Mardin 1, Artuklu İçe, NUR Mahalle/Köy, zzetpa a Mevkii, 1521 Ada, 1 Parsel, 9. Kat 235 BB Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmazın bulundu u bölgede orta ve üst gelirli alıcı grubuna hitap eden konut ve ticaret alanları bulunmaktadır. Bölge yapıla ması devam etmektedir. Konu ta ınmaz Mardin - Diyarbakır Caddesine üzerinde konumlandır. Konu ta ınmaza ula ım Mardin Diyarbakır Caddesi üzerinden toplu ta ınma araçları ile sa lanabilmektedir. Bölge alt yapı hizmetleri yapıla maya göre tamamlanmaktadır. Konu ta ınmaz çevresinde bo arsalar yo unlukta olup, yapıla ma seyrek durumdadır. Konu ta ınmazın yakın çevresinde Artuklu Üniversitesi Kampüsü ve Mardin Gıda Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlü ü bulunmaktadır. Artuklu Belediye mar Müdürlü ünden alınan imar durumuna göre konu mülkün bulundu u parsel 1/1000 Ölçekli, Uygulama mar Planına göre Konut + Ticaret Alanı lejantına sahiptir. Alınan bilgiye göre ta ınmaz Blok nizam 10 kat, E:1.50, Hmaks: 15,50 m yapıla ma ko ullarına sahiptir. De erlemesi yapılan ta ınmazların bulundu u ana gayrimenkul, 5801,79 m2 yüzölçümlü arsası üzerinde, betonarme yapı cinsinde, 2 bodrum + zemin + asma + 9 normal katlı + çatı katlı in a edilmi tir. Projede 10. kat planı mevcut olup bu kata 9. kata ait ba lantı yer almaktadır. Bina giri leri 2 adet olup 1. bodrum kat seviyesinden güney cepheden sa lanmaktadır. Katlardaki dükkan giri leri ise batı cephededir. Projesine göre 2. bodrum katta otopark ve sı ınak,1. Bodrum katta 11 adet ofis ve i yeri( bb no: 272-282), 275,273 bb numaralı ta ınmazların depoları ve 2 adet bina giri i, zemin katta 9 adet asma katlı ofis ve i yeri (bb no: 263-271) ve 2 adet kapıcı dairesi, asma katta zemindeki i yerlerinin asma katları, 1. Katta 4 adet mesken (bb no: 1-4) ve 2 adet ofis ve i yeri (bb no: 261 ve 262), 2-9 katlarda her katta 32 adet mesken (bb no: 5-260) bulunmakta olup ana ta ınmazda toplam 282 ba ımsız adet bölüm bulunmaktadır. Yapının dı cephesi dı cephe boyası ile boyalıdır. De erleme konusu 235 numaralı ta ınmaz binanın 9. katında, bina giri ine göre sa ön cephede konumlu meskendir. Onaylı mimari projesine göre 53 m2 brüt kullanım alanına sahip olup 1 oda, salon + mutfak + WC ve 1 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Ta ınmaz projesine göre uygun in a edilmi tir. Yerinde yapılan incelemelerde konu ta ınmaz içerisinde iyi kalitede malzeme kullanımı olup, dö emeler salon ve odalarda laminant parke, di er bütün hacimlerde seramik kaplamadır. Duvarlar salonda, antre ve odalarda saten boya, ıslak hacimlerde ise tavan seviyesine kadar seramiktir. Ta ınmazın iç kapı kasa ve kanatları panel, pencereleri PVC malzemedен mamul çift camlı, giri kapısı ise çeliktir. Ta ınmazın mutfak dolapları ve vitrifiyesi tamamlanmı durumdadır. Ta ınmazlara ait 22/02/2018 tarih, 26/84 sayılı Yapı Kullanma izin Belgesi bulunmaktadır. Ta ınmazlar tapu takyidatı beyanlar hanesinde " Yönetim Planı:04/05/2016 beyanı,29/12/2020 tarihli ...KM ne Çevrilmi tir beyanı, 29/12/2020 tarih AT...KM ne Çevrilmi tir" beyanı mevcuttur.

**Adresi** : Nur Mahallesi, Vali Ozan Cad. Dara Home Line Apt. No:131/235 Artuklu / MARD N

**Yüzölçümü** : 5.801,79 m2

**Arsa Payı** : 45/17403

**mar Durumu:** Var , n aat tarzı 1/1000 Ölçekli, Uygulama mar Planına göre Konut + Ticaret Alanı lejantına sahiptir. Alınan bilgiye göre ta ınmaz Blok nizam 10 kat, E:1.50, Hmaks: 15,50 m yapıla ma ko ullarına sahiptir.

**Kıymeti** : 850.000,00 TL

**KDV Oranı** : %10

**Kayındaki erhler:** Tapu takyidatındaki gibidir



Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/12/2024 - 14:07 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/12/2024 - 14:07
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/01/2025 - 14:07 ----- Biti Tarih ve Saati : 09/01/2025 - 14:07

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 tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca na rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen 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, 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 ı 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 ı 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 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 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 ı 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-Varsa 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 ilikin 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 ölmek 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.*)

Saadet AKSOY  
cra Kâtibi  
259643

08/11/2024  
Mehmet ÇOLAK  
cra Müdür Yardımcısı  
122846

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

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

