

T.C.
ÇERKEZKÖY
CRA DA RES
2024/793 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK 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 : Tekirda 1, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 601 Ada, 11 Parsel, Zemin Kat 7 Nolu Nolu Ba ımsız Bölüm yeri Bodrum Kat + Zemin Kat + 3 Normal Katlı betonarme yapı tarzında in a edilmi binanın Zemin Katındadır. Ke if sırasında i yerinde ve projesinde yapılan incelemelerde: 7 Nolu i yeri onaylı mimari projesine göre binanın Zemin Katında yer alıp, 40,00 m² net alana sahiptir. Zemin Katta, binanın mesken giri ine göre sa daki 1. i yeridir. Söz konusu ta ınmaz hali hazırda bo tur. Cephe cam, çerçeve ve kapıları alüminyum do ramadır. yerinin duvarları alçı sıva üzeri saten boyalıdır. Tavan tavan boyası ile boyanmış olup kısmen alçıpan asma tavan ve led aydınlatma bulunmaktadır. Zemini fayans dö eli vaziyettedir. Aydınlatma bulunmaktadır. Düz bir giri e sahiptir. Giri i mesken giri inden ba ımsız, Zemin Kat seviyesinden Plevne caddesinden sa lanmaktadır. Yolu asfalt kaplama olup Plevne Caddesine cepheli konumdadır. Çevresinde 4 katlı yapılar mevcut. yeri Kapaklı Belediyesi sınırları içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Her türlü ula ım imkânına sahiptir. Belediyeye ku uçu u takribi 1270 metre mesafededir.

Adresi : Vatan Mah., Plevne Cad., No:18A Kapaklı / TEK RDA

Yüzölçümü : 366 m² **Arsa Payı** : 55/793

mar Durumu: n aat tarzı /1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama mar Planında Meskun Konut Alanı fonksiyonunda, kiz nizam, 4 kat yapılar ma ko ullarına sahiptir.

Kıymeti : 1.600.000,00 TL **KDV Oranı** : %20

Kayındaki erhler: Kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/01/2025 - 10:26 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/01/2025 - 10:26
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/02/2025 - 10:26 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/02/2025 - 10:26

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ma rüçhamı 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müteahhitlerin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar iladını miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

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

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştirildiği tarihte elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek 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 edildiği hâllerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artırmalar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte artırmayı görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

12- KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (*İcra ve İflas Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*) Taahhütün aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipotek paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alacağını karşılamaması durumunda 7101 sayılı kanunla değişikliğiyle gidilen .K 206. Madde ve 6183 sayılı AATUHK'nun 21/2 maddesi dikkate alınacaktır. Ayrıca ihalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vukubulacak KDV ve Damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12. HD. 2015/21334 E. 2015//27771 K. G B' nin 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazılı gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır. 21/10/2024

Zafer PEKER
İcra Müdür Yardımcısı
178770

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

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

