

T.C.
ÇERKEZKÖY
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2023/2 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ İl, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 918 Ada, 6 Parsel, KAPAKLI İLÇESİ KAPAKLI MAH 918 ADA 6 PARSEL TAPU KAYITLARINDA 281,00M2 ARSA ALANILIDIR VE TAŞINMAZ ÜZERİNDE DEĞER ARTIRICI HERHANGİBİR YAPI BULUNMAMAKTADIR. DEĞERLEME KONUSU PARSEL TOPOĞRAFİK OLARAK DÜZ , GEOMETRİK OLARAK KARE ŞEKLİNDE BİR PARSELDİR. ZEMİNİ YABANI OTLARLA VE BİRKAÇ MEYVE AĞACI İLE KAPLI OLUP ETRAFI ÇEVİRİLMEMİŞTİR. GÜNDOĞDU SOKAK VE AKGÜN SOKAK A CEPHELİ KONUMDA OLUP YOLU ASFALT KAPLAMADIR. ETRAFINDA 3-4 KATLI MESKEN AMAÇLI KULLANILAN YAPILAŞMALAR BULUNMAKTADIR. YAPILAŞMA ORANI ORTA SEVİYEDEDİR. KAPAKLI BELEDİYE HİZMET BİNASINA KUŞ UÇUŞU 320 METRE, KAPAKLI İLÇESİNİN ANA KARTELİ OLAN PINAR BULVARI NA 175 METRE MEFAFEDEDİR. ULAŞIM İMKANI KOLAYDIR .

TAŞINMAZIN DEĞERLENMESİNDE KULLANILAN YÖNTEMİ : EMSAL KARŞILAŞTIRMA YÖNTEMİNDE BENZER MÜLKLERİN SATIŞINI VEYA İLGİLİ PİYASA VERİLERİNİ DİKKATE ALINIR VE KARŞILAŞTIRMAYA DAYALI BİR İŞLEMLE DEĞER TAKDİRİ YAPAR. GENEL OLARAK DEĞERLEMESİ YAPILAN BİR MÜLK AÇIK PİYASADA SATIŞI İSTENEN BENZER MÜLKLERİN FİYATLARI İLE KARŞILAŞTIRILIR.

TAŞINMAZIN KONUMU , ÇEVRESEL ÖZELLİKLERİ , YASAL VE GÜNCEL DURUMU GÜNÜN GEÇERLİ PİYASA RAYİÇ FİYATLARINA GÖRE OLUŞTURULAN SATIŞ KABİLİYETİ, EMSAL FİYATLARI VE EKONOMİK DURUMU GÖZ ÖNÜNE ALINARAK DEĞERLEME YAPILMIŞTIR. TAŞINMAZIN M2 BİRİM FİYATININ 8.000,00TL/M2 OLARAK BELİRLENMİŞTİR .

Adresi : Kapaklı İlçesi 918 Ada 6 Parsel Kapaklı / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 281,00 m2

İmar Durumu: Var , İnşaat tarzı 1/1000 ÖLÇEKLİ MERİ REVİYON UYGULAMA PLANINDA MESKUT KONUT ALANINDA KALMAKTA OLUP AYRIK İKİZ NİZAM 4 KAT YAPILAŞMA ŞARTLARINA SAHİPTİR

Kıymeti : 2.248.000,00 TL

KDV Oranı : %8 (5359 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı gereğince)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/05/2023 - 10:13
	Bitiş Tarih ve Saati : 18/05/2023 - 10:13
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/06/2023 - 10:13
	Bitiş Tarih ve Saati : 12/06/2023 - 10:13

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave



olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu 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 satışı 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 müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 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 satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı 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 taşınmaz 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, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın 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 hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

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

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

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13/04/2023
Fikri YAPÇA
Satış Memuru
110861



(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

