

T.C.
ÇERKEZKÖY
2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2025/1 VESAYET SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ İl, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 593 Ada, 13 Parsel, 1. normal kat 7 nolu Nolu Bağımsız Bölüm Taşınmazın Bodrum Kat + Zemin kat + 3 normal katlı betonarme yapı tarzında ina edilmiş binanın 1. katındadır. Ana bina da asansör bulunmamakta olup doğal gazlıdır. Binanın dış cephede mantolaması yapılmış çatısı tamamlanmıştır. mimarı porejesine göre 2 oda, mutfak, antre , banyo wc duş ve balkon hacimlerinden oluşmaktadır. 72,10 metre kare- 88 brüt metre kara kullanım alanlıdır. 7 nolu bağımsız bölüm 1. katda yer almaktadır. salon ve odaların zemini laminat parke kaplıdır. duvarlar sıva üzeri plastik boyalıdır. tavanlar tavan boyalıdır. antre, balkon ve mutfak zemini ile banyo wc döşeme ve duvarları seramik kaplamadır. mutfakta tezgah altı ve üstü dolap mevcut olup lamine kaplama olarak imal edilmiştir. tezgahı mermerittir. pencereler ısı camlı PVC doğram, giriş kapısı çelik oda kapıları ahşap, balkon, banyo ve wc kapıları pvc doğramadır. ısıtma sistemi doğalgaz kombilidir. Kapaklı belediyesi konut alanı içinde, elektrik, su çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. her türlü ulaşım imkanına sahiptir. Kapaklı Belediyesine kuş uçuşu takriben 1150 metre uzaklıktadır bulunan taşınmazdır.

Adresi : Cumhuriyet Mah. Plevne Cad. Dış Kapı No: 37-39 Kat:1 D:7 Kapaklı / Tekirdağ

Yüzölçümü : 631 m2

Arsa Payı : 3/48

İmar Durumu : İnşaat tarzı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında Mesken konut alanında kalmakta ikiz nizam 4 kat yapılaşma şartlarına sahiptir.

Kıymeti : 1.687.832,13 TL

KDV Oranı : **VESAYET DOSYASI OLMASI NEDENİYLE MUAFA (%0)**

Kaydındaki Şerhler : Diğer : TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR.

1. Satış Günü : 16/04/2025 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : Çerkezköy Adalet Sarayı zemin kat İcra dairesi dosya inceleeme odası
Çerkezköy / Tekirdağ

Satış şartları :

1- Artırmaya iştirak edenlerin taşınmazın yukarıda yazılı tahmini değerinin **%10 olan 169.498,50 TL** pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların teminat göstermeleri lazımdır. Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı, satış isteyen hissedar veya ilgiliden artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nisbet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz.

2- Taşınmaz üzerindeki ile birlikte satılacak kısıtlının mezkur taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal eyleyecektir. İpotek veya ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu Madde: 888. Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.

3- Tâyin edilen zamanda VASİ HUZURunda yapılan fiziki artırmada Üç defa bağınıldıktan sonra teklif olunan en yüksek bedel **1.694.982,13TL'yi** geçmek şartıyla en çok artırana ihale edilir. Şu kadarki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin **1.694.982,13TL'yi** geçmesi (ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması) lazımdır. Gerçekleşmezse satış düşer.

4-- Artırma için teklif muayyen para olmalıdır. Şart ve kayıt kabul olunmaz. Teklifler şifahi olarak kabul edilmez. Elektronik teklifler kabul edilmeyecektir. Bundan başka alıcıya ait olacak giderler ve hususlar



: İhale damga vergisi, tapu alım harcı, tellaliye vs tüm masraflar ve taşınmazın tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır.

5-Alıcıya ihale bedelini ödemek üzere on (10) günü geçmemek şartıyla mühlet verilebilir. 12/03/2025

6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2025/1 Vesayet Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.12/03/2025

Selami ERKUŞ

Satış Memuru

96302

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

