

T.C.
ÇERKEZKÖY
CRA DA RES
2023/11824 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 358 Ada, 1 Parsel, D Blok 1.Kat 4 Nolu BB Nolu Bağımsız Bölüm Ta inmaz mesken Bodrum + Zemin Kat + 3 Normal Katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binanın (D Blok) 1. Normal katındadır. Ana bina da asansör bulunmamakta olup doğalgazlıdır. Binanın dış cephe mantolaması ve boyası yapılmıştır. Çatısı ve ortak alanları tamamlanmıştır. Mesken onaylı mimari projesine göre: Oturma odası, 3 adet yatak odası, mutfak, antre, banyo, wc ve 3 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Mesken 79,79 m² net kullanım, 105,62 m² brüt kullanım alanıdır. Salon, mutfak, antre ve odaların zemin döşemeleri laminat parke kaplamadır. Duvarlar plastik boyalıdır. Tavan tavan boyalı olup köşelerde kartonpiyer imalatı bulunmaktadır. Banyo, wc döşeme ve duvarları seramik kaplamadır. Pencere PVC doğrama, giriş kapısı çelik, oda kapıları camlı ahşap kapıdır. Mutfak tezgah altı ve üstü dolap mevcuttur ve laminasyon kaplama olarak imal edilmiştir. Tezgahı mermerittir. Meskenin ısıtma sistemi doğalgaz kombilidir. Keleş günü yapılan incelemede meskende ikamet edildiği görülmüştür. Mesken Kapaklı Belediyesi konut alanı içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Meskenin bulunduğu bina her türlü ulaşım imkânına sahiptir. Ta inmaz Kapaklı Belediyesine takriben 780,00 metre uzaklıkta bulunmaktadır.

Adresi : Yıldızkent (Tapuda Kapaklı) Mah., 61. Sokak, No:1/D, Kat:1 D:4 Kapaklı / TEK RDA

Yüzölçümü : 10.190 m²

Arsa Payı : 22/2352

mar Durumu: inaat tarzı 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama mar Planında Meskun Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olup, Ayrık nizam, Yükseklik Ençok: 30.50, Emsal: 1.15 yapılaşma artlarına sahip olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 2.167.560,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Durumlar: Diğer : Kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 20/06/2024 - 13:58 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 27/06/2024 - 13:58
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 17/07/2024 - 13:58 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 24/07/2024 - 13:58

Satış artları:

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 alıcısına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım 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 satış 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 gün mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satış 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 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 ekinde 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 ekinde 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-Varisa 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 ili kin 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, 1/2 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.*) Ta ınmazın aynından do an vergi borcu yönünden ise takibin ipote in paraya çevrilmesi yolu ile ba latılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alaca ını kar ılamaması durumunda 7101 sayılı kanunla de i ikli e gidilen .K 206. Madde ve 6183 sayılı AATUHK'nun 21/2 maddesi dikkate alınacaktır. Ayrıca ihalenin kesinle mesi 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' nın 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gere i) ileride eksik alındı ı tespit edilen bir bedel olması halinde; do acak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından kar ılanacaktır. 29/04/2024

Erdem VANLIO LU
cra Müdür Yardımcısı
105375

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

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

