

T.C.  
ÇERKEZKÖY  
CRA DA RES  
2023/11232 ESAS

**TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Tekirda l, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 845 Ada, 14 Parsel, Dördüncü kat+Çatı katı 12 Nolu BB Nolu Ba ımsız Bölüm Ta inmaz mesken Bodrum Kat + Zemin Kat + 4 Normal Kat + Çatı Katlı betonarme karkas yapı tarzında in a edilmi binanın Dördüncü + Çatı Katındadır. Ana bina da asansör bulunmakta olup do algazlıdır. Binanın dı cephe mantolaması ve boyası yapılmı tır. Çatısı ve ortak alanları tamamlanmı tır. Mesken onaylı kat irtifak projesine göre: Dördüncü Kat; salon, 2 oda, antre, mutfak, banyo+wc ve balkon çatı katı ise; oda, banyo, wc, antre ve teras hacimlerinden oluşmaktadır. Dördüncü kat ile çatı kat arasındaki iç merdivenin yerinde olmadığı tespit edilmi tır. Yine çatı katta projeye aykırı imalatlar mevcuttur. De erlendirme yasal alana göre yapılmı tır. Dupleks mesken onaylı kat irtifak projesine göre 103,27 m2 net kullanım alanlı, ?131,35 m2 brüt kullanım alanlıdır. Salon, antre ve odaların duvarları alçı sıva, saten boyalıdır. Dördüncü katta tavanlar tavan boyalı kö eler kartonpiyerli olup çatı katta tavanlar ah ap kaplıdır. Pencereleri ısıcamlı plastik do ramadır. ç kapıları amerikan panel kapıdır. Dı kapısı çelik kapıdır. Salon, antre ve odaların zeminleri laminat parke, mutfak, banyo, wc ve teras kalebodur ile dö elidir. Banyo ve wcde duvarlar tavana kadar fayansla kaplıdır. Mutfakta düz kapaklı mutfak dolabı ve mermerit tezgah mevcuttur. Meskenin ısınması do algazlı kombi ile sa lanmaktadır. Mesken Kapaklı Belediyesi konut alanı içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Her türlü ula ım imkânına sahiptir. Ta inmaz Kapaklı Belediyesine takriben 750 metre uzaklıkta bulunmaktadır.

**Adresi** : Atatürk Mah.(Tapuda Kapaklı Mah.), Kuru Sok., Dı Kapı No:40, D:12 Kapaklı / TEK RDA

**Yüzölçümü** : 426 m2 **Arsa Payı** : 149/1784

**mar Durumu:** n aat tarzı 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama mar Planında Konut + Ticaret Alanı fonksiyonunda yer aldığı, Ayrık nizam 5 kat yapıla ma artlarına tabi olduğu ifade edilmi tır.

**Kıymeti** : 2.134.437,50 TL **KDV Oranı** : % 1

**Kayındaki ehler:** Di er : Kayındaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/06/2024 - 11:38 ----- Biti Tarih ve Saati : 04/07/2024 - 11:38
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/07/2024 - 11:38 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/08/2024 - 11:38

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 alıcının alacağına 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 ilerin, 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 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' nin 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. 10/05/2024

Erdem VANLIO LU  
cra Müdür Yardımcısı  
105375

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

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

