

T.C.
ÇERKEZKÖY
CRA DA RES
2023/378 TLMT.

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 lçe, KARAA AÇ Mahalle/Köy, 264 Ada, 13 Parsel, A / Bodrum+Zemin Kat 38 Nolu Nolu Ba ımsız Bölüm depolu i yeri Bodrum + Zemin kat + 4 Normal Katlı betonarme karkas yapı tarzında in a edilmi binanın (A Blok) Bodrum + Zemin katındadır. Ana bina da asansör bulunmakta olup do algazlıdır. Binanın dı cephede mantolaması ve boyası yapılmı tır. Çatısı ve ortak alanları tamamlanmı tır. Depolu i yeri Gazeteci U ur Mumcu Caddesi'ne cephelidir. Binaya U ur Mumcu caddesinden bakıldı ında en sa daki i yeridir. Mimari projesine göre depolu i yerinin zemin katının 121,10 m² net kullanım alanlı ve bodrum katının 121,10 m² net kullanım alanlı olmak üzere toplam 242,20 m² net kullanım alanlı oldu u tespit edilmi tır. Ke if anında yapılan tespitlerde ta inmazın bo oldu u ve fiili olarak 37 nolu i yerinin zemin katı ile birle ik olarak kullanıldı ı tespit edilmi tır. Kıymet takdiri yasal alana göre yapılmı tır. Zemin katta yerler fayans ile kaplı iken bodrum katta yerler ap atılı vaziyettedir. Duvarlar alçı sıva ve saten boyalıdır. Zemin katta asma tavan mevcut olup led aydınlatmalıdır. Bodrum katta tavan tavan boyalı olup aydınlatma bulunmamaktadır. Zemin kattan bodrum kata mermer merdivenler ile inilmekte olup merdiven korkulukları mevcut de ildir. Zemin katta cephe cam, çerçeve ve kapıları alüminyum do ramadır. Bodrum kat penceresi pvc do ramadır. yerinin düz bir giri i bulunmaktadır. yeri Kapaklı Belediyesi konut alanı içinde, yolu asfalt olup, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Her türlü ula ım imkânına sahiptir. Çevresinde 4-5 katlı yapılar mevcut. Ta inmaz Kapaklı Belediyesine takriben 3720 metre uzaklıkta bulunmaktadır. **TA INMAZIN TAMAMININ DE ER 3.190.985,00TL OLUP, BORÇLU TARAFATA 1/2 H SSES 1.595.492,50TL OLUP BORÇLUNUN TA INMAZ ÜZER NDEK 1/2 H SSES SATILIKTIR.**

Adresi : Karaa aç Mah., Gazeteci U ur Mumcu Cad., No:41F Kapaklı / TEK RDA

Yüzölçümü : 3.012,5 m² **Arsa Payı** : 300176/7230000

mar Durumu: n aat tarzı 07/04/2000 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Köyiçi mar Planı Revizyonunda Konut+Ticaret Alanı fonksiyonunda kalmaktadır.

Kıymeti : 1.595.492,50 TL **KDV Oranı** : %20

Kayındaki erhler: Kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 26/06/2024 - 14:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 03/07/2024 - 14:45
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 25/07/2024 - 14:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 01/08/2024 - 14:45

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma 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 ına 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- 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, 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 gerçekleş ti 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 ülmek 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- %20 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. 17/05/2024

Zafer PEKER

cra Müdür Yardımcısı

178770

(K m.114 ve m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

