

T.C.
ÇERKEZKÖY
CRA DA RES
2024/4891 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Tekirda 1, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 1482 Ada, 11 Parsel, A1 Blok Zemin kat 36 Nolu BB Nolu Ba ımsız Bölüm Ta ınmaz i yeri Bodrum Kat + Zemin Kat + 7 Normal Katlı betonarme yapı tarzında in a edilmi binanın (A1 Blok) Zemin katındadır. Ke if sırasında i yerinde ve projesinde yapılan incelemelerde: 36 Nolu i yeri onaylı mimari projesine göre binanın Zemin katında yer alıp, 97,00 m² net alana sahiptir. Zemin Katta, binanın mesken giri ine göre soldaki 1. i yeridir. Söz konusu ta ınmaz hali hazırda in aat ofisi olarak kullanılmaktadır. Alüminyum/Cam do ramadan imal edilmi kapı ve vitrine sahiptir. yerinin zemini seramik kaplıdır. Tavanda asma tavan ve led aydınlatma mevcuttur. yeri fiili olarak iki bölme halinde kullanılmaktadır. Düz bir giri e sahiptir. Giri i mesken giri inden ba ımsız, Zemin kat seviyesinden sa lanmaktadır. Yolu asfalt kaplamadır. Çevresinde birçok bo i yeri mevcuttur. yeri Kapaklı Belediyesi sınırları içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Her türlü ula ım imkânına sahiptir. Belediyeye ku uçu u takribi 2080 metre mesafededir.

Adresi : 19 Mayıs Mah. (Tapuda Kapaklı Mah.), Faruk Ilgaz Cad., No:93C Kapaklı /TEK RDA

Yüzölçümü : 3.806,5 m² **Arsa Payı** : 30/5670

mar Durumu: n aat tarzı 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama mar Planında Geli me Konut Alanında, kız nizam, 4 kat, T.A.K.S.:0.40, K.A.K.S.: 1.60 yapıla ma artlarına sahip oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 3.055.500,00 TL **KDV Oranı** : %20

Kayıtdaki ehler: Di er : Kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri

| Artırma Bilgileri | |
|-------------------|--|
| 1.Artırma | Ba langıç Tarih ve Saati : 10/07/2024 - 11:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 17/07/2024 - 11:35 |
| 2.Artırma | Ba langıç Tarih ve Saati : 06/08/2024 - 11:35 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/08/2024 - 11:35 |

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda 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 alacına 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, arttırmaya 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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 müteahhüt alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış 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 alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karlı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alıcının veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varfa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taahhüt üzerindeki haklarını, hususiyetle 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği tarihte 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 artırmayı görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

12- KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (*çira ve flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*) Taahhütün aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipotekin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alıcısını karıştırmaması durumunda 7101 sayılı kanunla değişikliğe gidilen .K 206. Madde ve 6183 sayılı AATUHK'nun 21/2 maddesi dikkate alınacaktır. Ayrıca ihalenin kesinleşmesi 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 gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır. 29/05/2024

Erdem VANLIO LU
çira Müdür Yardımcısı
105375

E-imzalıdır

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

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

