

T.C.  
ÇERKEZKÖY  
CRA DA RES  
2023/8164 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 1, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, 227 Ada, 19 Parsel, 1. Kat 3 Nolu Nolu Ba ımsız Bölüm Mesken Zemin Kat + 3 Normal Katlı betonarme yapı tarzında in a edilmi binanın 1. Katındadır. Ana bina da asansör bulunmamakta olup do algazlıdır. Binanın dı cephede mantolaması ve boyası yapılmı tır. Çatısı ve ortak alanları tamamlanmı tır. Mesken onaylı mimari projesine göre: salon, 2 oda, mutfak, antre, banyo, wc, lavabo ve 2 adet balkon hacimlerinden olu maktadır. Mesken 50,37 m<sup>2</sup> net kullanım, 770,58 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanıdır. Salon ve odaların zemin dö emeleri marley kaplamadır. Duvarlar bir odada duvar ka ıdı kaplı, di er odalarda plastik boyalıdır. Tavan tavan boyalı olup kartonpiyer imalatı bulunmaktadır. Mutfak ve antre zemini ile banyo, wc dö eme ve duvarları seramik kaplamadır. Pencereler PVC do rama, giri kapısı çelik, iç kapılar amerikan panel kapıdır. Mutfak tezgah altı ve üstü dolap mevcuttur ve lamine kaplama olarak imal edilmi tir. Tezgahı mermerittir. Meskenin ısıtma sistemi do algaz kombilidir. Ke if günü yapılan incelemede meskende ikamet edildi i görülmü tür. Mesken Kapaklı Belediyesi konut alanı içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Meskenin bulundu u bina her türlü ula ım imkânına sahiptir. Ta inmaz Kapaklı Belediyesine takriben 411 metre uzaklıkta bulunmaktadır.

**Adresi** : Atatürk Mah., Dubaz Sok., Dı Kapı No:18, Kat:1, D:3 Kapaklı / TEK RDA

**Yüzölçümü** : 337 m<sup>2</sup> **Arsa Payı** : 6/50

**mar Durumu:** n aat tarzı 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama mar Planında Meskun Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olup, ayrıık nizam 4 kat yapıla ma artlarına sahiptir.

**Kıymeti** : 1.341.730,00 TL **KDV Oranı** : %1

**Kayımdaki ehler:** Kayımdaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/02/2025 - 10:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/02/2025 - 10:03
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 18/03/2025 - 10:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 25/03/2025 - 10:03

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 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- 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 ilerinin, 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 bulduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu eilde 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-Varfa 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- %1 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 Kanununun 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. 16/12/2024

Zafer PEKER  
icra Müdür Yardımcısı  
178770

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

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

