

T.C.  
ÇERKEZKÖY  
CRA DA RES  
2025/935 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 lı, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, KARAGÖZ GÖLÜ ÜSTÜ Mevkii, 791 Ada, 3 Parsel, 8 Nolu Ba ımsız Bölüm Tekirda lı, Kapaklı İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, Ak emsettin Sokak, No:5, 3. Kat, Daire:8Kapaklı İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi 791 ada, 3 parsel tapu kaydında 289,68 m<sup>2</sup> arsa alanlıdır ve arsa vasfındaki ta inmaz üzerinde bulunan yapı; 15.10.2015 yılı yapı ruhsatlı zemin+3 normal+çatı katlıdır. Bina betonarme karkas yapı tarzında in a edilmi olup dı cephesi mantolama ile kaplı dı cephe boyalıdır. Do algaz tesisat sistemi çekili, asansör aktif de ildir. Merdiven basamakları ve sahanlıklar mermer kaplama, korkulukları alüminyum do ramadır. 8 No.lu mesken binanın 3. ve çatı katında giri e göre arka kısımda yer alıp onaylı mimari projesine göre; 3. Kat: 2 oda, salon, mutfak, hol, banyo ve balkon, Çatı katı ise; Oda, mutfak, banyo ve teras hacimlerinden olu maktadır. Kapaklı Belediye Hizmet Binasına ku uçu u yaklaşık 1.250 metre, Kapaklı İlçe E itim Müdürlüne 400 metre, kapaklı Teknik Anadolu Lisesine 360 metre mesafededir. 8 No.lu dubleks vasıflı ta inmazın 3.katı ve çatı katı ayrı ayrı kullanılmaktadır.3. kattan çatı katına ba lantı merdiveni kapatılmı tır. Giri ler çelik kapı ile ayrı ayrı sa lanmaktadır. Net 102 m<sup>2</sup>, brüt ise 125 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Duvarlar alçı sıva, saten boyalı, tavanlar tavan boyalı, kö eler strompiyerlidir. Antre ve oda zeminleri laminant parke, mutfak ve banyo kalebodur ile dö elidir. Islak zeminler tavana kadar fayansla kaplıdır. Meskenin pencereleri ısıcamlı plastik do rama, iç kapıları amerikan panel kapı, dı kapısı çeliktir. Mutfakta düz kapaklı mutfak dolabı ve mermerit tezgah mevcuttur. Meskenin ısınması do algazlı kombi ile sa lanmaktadır. Çatı piyesi katında da çelik giri kapısı mevcuttur. 8 No.lu meskenin 31.03.2016 tarihli, 18 belge numaralı yapı kayıt belgesi mevcuttur.

**Adresi** : Tekirda lı, Kapaklı İlçesi, 19 Mayıs Mahallesi, Ak emsettin Sokak, No:5, 3. Kat, Daire:8 Kapaklı /TEK RDA

**Yüzölçümü** : 289,68 m<sup>2</sup> **Arsa Payı** : 122/774

**mar Durumu:** 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama planında ikiz nizam 4 kat Meskun Konut alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 2.875.000,00 TL **KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki ehler:** Di er : Kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/11/2025 - 11:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/11/2025 - 11:21
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/12/2025 - 11:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/12/2025 - 11:21

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 isteyenin 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- 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 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- % 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 Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*) Ta ınmazın ayından 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. 07/10/2025

Meryem ADANIR  
cra Müdür Yardımcısı  
293635

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

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

