

T.C.
ÇERKEZKÖY
CRA DA RES
2024/1312 TLMT.

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ İl, Kapaklı İlçe, BAHÇEA İl Mahalle/Köy, Çarşılar Mevkii, 150 Ada, 244 Parsel, A Blok Zemin Kat 1 Nolu Nolu Bağımsız Bölüm Ofis olarak kullanılmaktadır. Zemin ve 2 normal kattan oluşmaktadır. Toplam brüt alanı yaklaşık 326 m²'dir. Betonarme tarzda inşa edilmiştir. Yangından dış cephesi, kısmen de iç cephesi hasar görmüştür. Pencere döşemeleri pvc malzemeden yapılmıştır. Oda zeminleri laminant parke kaplıdır. İç duvarları plastik boyalıdır. Yapılan inceleme ve değerlendirme sonucu bu binanın onarım yapılarak kullanılabilmesi için yapılacak onarım ve yenileme işlemlerinin binanın yaklaşık yapı bedelinin % 35'i tutarında olacaktır kanaatine varılmıştır. Tapukaydına göre Mesken olan ancak ofis olarak kullanılan ta inmazın Kat irtifakına esas mimari projesine göre: Brüt: 326,00 m² olup, Ofis olarak kullanılan A Blokun net yüz ölçümü 150,00 m²'den fazladır. Kıymet takdirine konu A Blok'un hissesine düşen arsa payı 3.748,30 m² /1427 x 326=856,30 m²'dir. Parsel içerisinde 3 adet 10 tonluk, 1 adet 22 tonluk, 1 adet 25 tonluk olmak üzere 5 adet yer altı tankı ve bunlara ait yer üzerinde tesisatlar bulunmaktadır. Söz konusu tanklar LPG, Propan, zebeton vs. gazların depolandığı tanklardır. Bu tanklar ve tesisatı aynı parsel içerisinde bulunan ve geçtiğimiz aylarda yangına maruz kalmış fabrikada imalatla kullanılan ürünler olup fabrikadan mütemmim cüzdür. Yakıt tedarik eden firmaların güvenlik açısından bu tür tankları ve tesisatını kendileri tedarik ederek işletmelerin kullanılmasına sundukları yakıt tankları sadece işletmelere zimmetlenmiş olabilir bu firmaların dışında tanklara müdahale edilmesinin elden düşürülmesinin ve satışının söz konusu olmayacağı yakıt tankları ve tesisatının takdir konusu parselin mütemmim cüzü olmayacağı ilgili bilirkiçi tespit edilmiştir Çerkezköy İcra Hukuk Mahkemesi'nden alınan bilirkiçi raporu gereğince 5.981.990,00TL'den satılıktır.

Adresi : Bahçe İl Mah. Yoncalı Cad.No:6 Kapaklı / TEK RDA

Yüzölçümü : 3.748,30 m² **Arsa Payı** : 326/1427

mar Durumu: inaat tarzı Kaks :0,75, Bina Yüksekliği :9,50 yapılaşma artlarına sahip köy yerleşim alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 5.981.999,00 TL **KDV Oranı** : %20

Kayımdaki ehler: Kayımdaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 12/11/2025 - 10:27 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 19/11/2025 - 10:27
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/12/2025 - 10:27 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 18/12/2025 - 10:27

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alıcının alacağı ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satış yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz



banka teminat mektubunun, satı 1 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 1 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 1 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 1 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 gerçekle 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 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. 03/10/2025

Meryem ADANIR
cra Müdür Yardımcısı
293635

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

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

