Örnek No:53*

T.C.
ÇERKEZKÖY
İCRA DAİRESİ
2025/1210 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Tekirdağ İl, Kapaklı İlçe, KAPAKLI Mahalle/Köy, KARAGÖZ GÖLÜ ÜSTÜ Mevkii, 686 Ada, 2 Parsel, 5 Nolu Bağımsız Bölüm Keşif anında kıymet takdiri istenilen mesken Zemin Kat + 3 Normal Katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binanın 2. Katındadır. Ana bina doğalgazlıdır. Binanın dış cephede mantolaması ve boyası yapılmıştır. Çatısı ve ortak alanları tamamlanmıştır. Mesken onaylı mimari kat irtifak projesine göre: salon, 2 oda, mutfak, antre, banyo, wc ve balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Mesken 55,90 m² net kullanım, ?70,00 m² brüt kullanım alanlıdır. Salon, antre ve odaların zemin döşemeleri laminat parke kaplamadır. Duvarlar plastik boyalıdır. Mutfak ve balkon zemini ile banyo, wc döşeme ve duvarları seramik kaplamadır. Salon, odalar ve antrede tavanlar tavan boyalıdır. Köşelerde kartonpiyer imalatı mevcuttur. Pencereler PVC doğrama, giriş kapısı çelik, iç kapılar amerikan panel, balkon kapısı pvc kapıdır. Mutfakta tezgah altı ve üstü dolap mevcuttur ve lamine kaplama olarak imal edilmiştir. Tezgahı mermerittir. Meskenin ısıtma sistemi doğalgaz kombilidir. Keşif günü yapılan incelemede meskende ikamet edildiği görülmüştür. Mesken Kapaklı Belediyesi konut alanı içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Meskenin bulunduğu bina her türlü ulaşım imkânına sahiptir. Taşınmaz Kapaklı Belediyesine takriben 1250 metre uzaklıkta bulunmaktadır.

Adresi : Tekirdağ İli, Kapaklı İlçesi, Bahçelievler Mah., Güvercin Sok., Dış Kapı No:4, Kat:2, D:5 Adresinde Kapaklı / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 300 m2

Arsa Payı : 79/572

İmar Durumu: İnşaat tarzı 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planında "Meskun Konut Alanı" fonksiyonunda kalmakta olup, İkiz nizam 4 kat yapılaşma şartlarına sahip olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.884.090,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Diğer : Çerkezköy 2. Aile Mahkemesi 2025/124 Esas Sayılı Dosyasından İhtiyati Tedbir(cebri satışa engel değildir.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/12/2025 - 10:33 --- Bitiş Tarih ve Saati : 06/01/2026 - 10:33
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/01/2026 - 10:33 --- Bitiş Tarih ve Saati : 04/02/2026 - 10:33

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma 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 isteyenin alacağına rüçhanı 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 satışı 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 iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden UIdJqeJ - 4QK/9MV - sviuLIt - JX/i5Q= ile erişebilirsin

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 satışı 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 müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı 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 alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle 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 paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın 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 şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

12- **% 1** KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. *(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)* Taşınmazın aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alacağını karşılamaması durumunda 7101 sayılı kanunla değişikliğe gidilen İ.İ.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. GİB' nın 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. 13/11/2025

Meryem ADANIR
İcra Müdür Yardımcısı
293635

(İİK m.114 ve m.126)
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden UIdJqeJ - 4QK/9MV - sviuLIt - JX/i5Q= ile erişebilirsin