Örnek No:53*

T.C.
ÇERKEZKÖY
İCRA DAİRESİ
2025/7855 ESAS

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, 466 Ada, 5 Parsel, Üç+Çatı Kat 14 Nolu Nolu Bağımsız Bölüm Mesken Bodrum Kat + Zemin Kat + 3 Normal Kat + Çatı Katlı betonarme karkas yapı tarzında inşa edilmiş binanın 3+Çatı Katındadır. Belediyeden temin edilen kat irtifak projesinde ana bina da asansör gösterilmiş olmakla birlikte keşif anında yapılan tespitte binada asansör bulunmadığı gözlemlenmiştir. Bina doğalgazlıdır. Binanın dış cephe mantolaması ve boyası yapılmıştır. Çatısı tamamlanmıştır. Dubleks Mesken onaylı mimari kat irtifak projesine göre: 3. Katı; salon, 2 oda, antre, mutfak, banyo, wc ve 2 adet balkon çatı katı ise; 1 oda, hol ve wc hacimlerinden oluşmaktadır. Dubleks mesken onaylı mimari kat irtifak projesine göre 78,95 m2 net kullanım alanlı, 98,22 m2 brüt kullanım alanlıdır. Taşınmazda projesine aykırı imalatlar mevcuttur. Değerlendirme mimari kat irtifak projesine ve yasal alana göre yapılmıştır. Salon, antre ve odalarda duvarlar ve tavanlar boyalıdır. Salon ve mutfakta alçıpan asma tavan ve led aydınlatma mevcuttur. Mutfakta zemin ve duvarlar fayans kaplıdır. Pencereleri ısıcamlı plastik doğramadır. İç kapıları amerikan panel kapıdır. Dış kapısı çelik kapıdır. Salon, antre ve odaların zeminleri laminat parke, mutfak zemini ile banyo+wc döşeme ve duvarları fayans kaplıdır. Mutfakta tezgah altı ve üstünde mutfak dolabı mevcut olup lamine kaplama olarak imal edilmiştir. Tezgahı mermerittir. Isıtma sistemi doğalgaz kombilidir. Keşif gününde meskende ikamet edildiği görülmüştür. Mesken Kapaklı Belediyesi Meskun Konut Alanı içinde, elektrik, su, çöp toplama gibi belediyenin her türlü hizmetlerinden yararlanır konumdadır. Her türlü ulaşım imkânına sahiptir. Taşınmaz Kapaklı Belediyesine takriben 745 metre uzaklıkta bulunmaktadır.

Adresi : Cumhuriyet Mah., Muhtar Çetin Dilsiz Sok., Dış Kapı No:15, D:14 Kapaklı / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 533 m2 **Arsa Payı :** 8/112

İmar Durumu: İnşaat tarzı Kapaklı İlçesi Revizyon Uygulama İmar Planında ?Meskun Konut Alanı? fonksiyonunda, Ayrık nizam, 4 kat yapılaşma şartlarına sahiptir.

Kıymeti : 2.234.505,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 31/12/2025 - 10:26 --- Bitiş Tarih ve Saati : 07/01/2026 - 10:26
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 27/01/2026 - 10:26 --- Bitiş Tarih ve Saati : 03/02/2026 - 10:26

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden HS0DweS - AtAhlVg - iL7n7Du - Ia5pxs= ile erişebilirsin

banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu 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 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. 17/11/2025

Zafer PEKER
İcra Müdür Yardımcısı
178770

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana http://vatandas.uyap.gov.tr adresinden HS0DweS - AtAhlVg - iL7n7Du - Ia5pxs= ile erişebilirsin