

**T.C.**  
**ÇANAKKALE**  
**İCRA DAİRESİ**  
**2021/382 TLMT.**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** Çanakkale İl, Merkez İlçe, Barbaros Mahalle/Köy, 1413 Ada, 312 Parsel, Zemin Kat 2 Nolu Bağımsız Bölüm, Ana taşınmaz, 1413 Ada 312 Parsel, 476,78m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip arsa üzerinde, 3B yapı sınıfında, 10 meskeni bulunan 6 katlı bahçeli betonarme binadır. Ana taşınmaz, bodrum, zemin ve 4 normal kattan oluşmaktadır. Bodrum katında zemin katta konumlu meskenlere ait depo alanları, sığınak alanı, zemin katında bina ana girişi ve 2 adet mesken, diğer normal katların her birinde 2 şer adet mesken olmak üzere toplam 10 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Konu taşınmaz, bodrum katta ve zemin katta yer alan 2 no lu bağımsız bölümdür. Taşınmazın bodrum katında, 38m<sup>2</sup>, zemin katında 122m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 170m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir. Bodrum katta depo alanı, zemin katında, antre, salon, 2 adet oda, mutfak, banyo, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır.

**Arsa Payı :** 1/12

**İmar Durumu :** Çanakkale Belediye Başkanlığı E8110298475413652 sayılı yazısı ile ilimiz, Barbaros Mahallesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde Blok Nizam 5 Kat olacak şekilde Konut gösteriminde kaldığı, proje dosyasına arşiv kayıtlarında rastlanılamamıştır. İmar durum bilgisi dosyasından incelenebilir.

**Kıymeti :** 820.000,00 TL

**KDV Oranı :** 3065 Sayılı Kdv Kanunu 17/4-s bendi ve Yargıtay 12.Hukuk dairesinin 28.05.2012 tarih, 2012/4269 Esas ve 2012/17917 Karar sayılı ilamı gereğince Kdv İstisnası kapsamındadır.

**Kayındaki Şerhler :** Taşınmazın tapu kaydında 22/11/2005 tarihli yönetim planı, 06/02/2007 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararına İstinaden Yabancı Gerçek Kişilere ve Tüzel Kişilere Satılamaz. Sınırlı ve Aynı Hak Tesis Edilemez, 2565 Sayılı Kanunun 28. Maddesi Gereği Belirtilen Alan İçerisinde Kalmaktadır, Eklenti: 2 Nolu Depo şerhleri mevcuttur. **Taşınmaz yazılı olan bu şerhlerle birlikte ihale alıcısı adına tescil verilecektir.** Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü :** 22/11/2022 günü 10:20 - 10:25 arası

**2. Satış Günü :** 19/12/2022 günü 10:20 - 10:25 arası

**Satış Yeri :** İzmir Yolu Üzeri Çanakkale Adalet Sarayı İhale Mezat Odası Oda No:AZ-026 Merkez / ÇANAKKALE

**SATIŞ ŞARTLARI :**

**1) Açık artırma** yukarıda belirtilen yer, gün ve saatlerde açık artırma sureti ile yapılacaktır. Birinci artırmann yirmi gün öncesinden, birinci artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda (**esatis.uyap.gov.tr** internet adresinde) teminat yatırılmak suretiyle teklif verilebilecektir. Yapılacak ihalelere elektronik ortamda verilen en yüksek teklif ile başlanılacaktır. Birinci artırmada hacizli malın takdir edilen değerinin % 50'si ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunacaktır. Birinci artırmada istekli bulunmadığı veya böyle bir bedelle alıcı çıkmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. İkinci artırmada da malın takdir edilen değerinin % 50'si, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamı, satış giderlerini (paraya çevirme ve paylaşırma masrafları dahil) geçmek şartı ile en çok artırana ihale olunacaktır. Bu artırmada da istekli bulunmadığı veya bu bedelle alıcı çıkmadığı takdirde satış talebi düşecektir.

**2- a) Arttırmaya iştirak edeceklerin,** malın tahmin edilen değerinin % 20'si oranında TL (Türk lirası) peşin para veya bu miktar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. **Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesinin 17/02/2021 tarih ve 2021/254 esas, 2021/244 karar sayılı kararı ve Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 05/04/2021 tarih ve 2021/3181 esas, 2021/4008 karar sayılı kararı ve İ.İ.K. 9. Maddesinde yer alan"İcra İflas Dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödeme Adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek bankalarda İcra ve İflas Dairelerince açılan hesaba yapılır. hükmü gereğince, NAKİT TEMİNATIN BANKA HESABINA YATIRILMASI GEREKTİĞİNDEN hesaplananteminat tutarının ihale saatinden önce Müdürlüğümüzün T.Vakıflar Bankası T.A.O. TR 680001500158007307616714 IBAN numaralı hesabınadosya numarasıve ihale katılımcısının adı soyadı ve T.C. Kimlik numarası yazılarak yatırılması ve yatırıldığına dair dekontun ibraz edilmesi ile ihaleye**

**katılım sağlanabilecektir.Nakit teminat ile ihaleye katılım talepleri yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı kabul edilmeyecektir.** Satış pesin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir.

**b)** İhale damga vergisi, 3065 Sayılı Kdv Kanunu 17/4-s bendi ve Yargıtay 12.Hukuk dairesinin 28.05.2012 tarih, 2012/4269 Esas ve 2012/17917 Karar sayılı ilamı gereğince **Kdv İstisnası kapsamındadır.** Damga Vergisi, Tapu alım harcının yarısı ve giderleri ile teslim giderleri alıcıya aittir. Taşınmazın aynından doğan vergiler, tapu alım harcının yarısı ve giderleri ile tellaliye ücreti satış bedelinden ödenecektir.

**3)** Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydı ile, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya verilen süre içerisinde ödemek zorundadırlar.

**4)** İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\* ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu taşınmaz üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

**5)** Satış bedeli hemen veya verilen süre içinde ödenmezse İİK'nun 133. maddesi uyarınca ihale feshedilecektir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen sorumlu olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

**6)** Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

**7)** Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/382 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

**8)** Satış ilanının belirtilen adreslerinde ilgililere tebliğ yapılamaması halinde iş bu ilanın tebligat yapılamayan ilgililere tebligat yerine geçeceği hususu ilan olunur.21/09/2022 (İİK. m. 126)

(İİK m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.