

T.C.
ÇERKEZKÖY İCRA DAİRESİ
2022/409 TLMT.
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri : Tekirdağ İl, Kapaklı İlçe, 174 Ada, 9 Parsel, KAPAKLI Mahalle/Köy, A6 Blok Zemin Kat 4 Nolu Nolu Bağımsız Bölüm Bodrum Zemin kat + 6 Normal Kat + Dubleks Katlı betonarme yapı tarzında inşa edilmiş binanın zemin katındadır. Ana bina da asansör bulunmakta olup doğalgazlıdır. Binanın dış cephede mantolaması ve boyası yapılmıştır. Çatısı ve ortak alanları tamamlanmıştır. Mesken onaylı mimari projesine göre: salon, 3 oda, mutfak, antre, hol, banyo, wc ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Mesken 83,15 m² net kullanım, 100,00 m² brüt kullanım alanıdır. Salon ve odaların zemin döşemeleri laminat parke kaplamadır. Duvarlar alçı astar çekilmiş saten boyalıdır. Antre ve hol zemini ile mutfak, banyo, wc döşeme ve duvarları seramik kaplamadır. Salon, antre, hol, mutfak ve oda tavanlarında kartonpiyer imalatı mevcuttur. Pencere PVC doğrama, giriş kapısı çelik, iç kapılar amerikan panel kapıdır. Mutfak 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 755,00 metre uzaklıkta bulunmaktadır.

Adresi : Atatürk Mah., Çeken Caddesi, No:28/5, A6 Blok Zemin Kat, 4 Bağımsız Bölüm Kapaklı / TEKİRDAĞ

Yüzölçümü : 8.314 m2 **Arsa Payı :** 35/8314

İmar Durumu : İnşaat tarzı 1/1000 Ölçekli Kapaklı Revizyon Uygulama İmar Planında Konut Alanı fonksiyonunda kalmakta olup, yükseklik 24.50, K.A.K.S:2.40 yapılaşma şartlarına sahip olduğu, T.A.K.S.ın planda belirtilmediği, bu durumda plan notları, yönetmelik ve mevzuat hükümlerinin geçerli olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 375.000,00 TL **KDV Oranı :** %1

Kaydındaki Şerhler : Diğer : 26021999 tarihli yönetim planı, haciz, ipotek

1. Satış Günü : 15/12/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satış Günü : 12/01/2023 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - Adalet Sarayı Giriş Kat ÇERKEZKÖY / TEKİRDAĞ

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinciğünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. 2-Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer %20'si oranında pey akçesini Çerkezköy İcra Dairesi'ne ait T.Vakıflar Bankası Çerkezköy Şubesinde bulunan TR10 0001 5001 5800 7290 5028 84 İBAN numaralı emanet hesabına T.C. kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar Milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıfbank Bankomat kartı olanların müdürlüğümüzde bulunan POS cihazından yatırımları lazımdır. **İhale anında elden getirilen nakit teminatlar kabul edilmeyecektir.** Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanunun 1. maddesine göre "döviz" teminat olarak kabul edilmez. Satış peşin para iledir; alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Satıştan doğan Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, tapu harcının 1/2'si satış bedelinden karşılanacaktır. **Taşınmaz üzerinde ipotek alacağı bulunması halinde, ihale bedeli ipotek alacağını karşılamıyor ise taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenmeyecektir.** alıcıya ait olacak giderler ve hususlar : **İhale damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak başkaca masraflar ve taşınmazın tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır.** Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde de ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. 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'nin 21.08.2013 Tarih 9376700041-1330(28/2012-86)160 sayılı yazıları gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak olan KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul 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 paylaşılmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. 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 mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

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

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/409 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.19/10/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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