

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2019/165 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

TA INMAZIN

Tapu Kaydı : stanbul li, Ba cılar İçesi, Ba cılar Köyü, 286 Ada 7 Parsel Sayılı 389,00 M2 Yüz Ölçümlü Arsa Nitelikli Ta inmazın 1/400 Hissesi Satı a Konudur.

Özellikleri : Satı a ili kin dosyada mevcut 24/06/2019 tarihli bilirki i raporuna göre "De erlemeye konu olan gayrimenkul; 863 Sk. No:2, 864. Sokak No:4 4A, 4B, 4C Çınar Mahallesi, 34200 Ba cılar/ stanbul adresindedir. Bölge zemin katlar ticari, normal katkar konut fonksiyonludur. Ticari aktivite canlıdır. Altyapı tamamlanmı olup Kamu hizmetlerinden istifade tamdır. Ulaşım Osman Gazi Caddesi üzerinden sağlanmaktadır. Ana gayrimenkul 2 bodrum+ zemin, 5 normal katlı betonarme binadır. Zemin kat 864. Sokakta ticaridir. Dış cephesi mozaiktir. Binanın giri i demir do rama kapıdır. Asansör yoktur. Yapı 25 ya ında olup 1999 Marmara Depremi öncesi in aa edilmi tir. Zemin katta dükkanlar + 2 konut, normal katlarda 3+1 nitelikte 4'er konut mevcuttur. Binada tüm do ramalar pvc esaslıdır. Isınma genelde kombidir. 2. Sınıf malzeme ve i çelik gözlenmi tir. Toplamda yakla ık 2670 m2 alanlıdır. Ta inmaza ait i lem dosyasında 2155 m2 alan için Mimari Proje, 3 bodrum, zemin, 3 normal kat, Çatı Piyesi katı için düzenlenmi 30.03.1994 tarih 15/50 sayılı Yapı Ruhsatı mevcuttur. 3. Bodrum kat in aa edilmemi tir. Ayrıca kat fazlası ve mahal de i iklikleri görülmü tür. lave 2 kat in aa edilmi tir. Bahsi geçen ruhsat hilafı imalatlar sebebiyle Yapı Tatil Tutana ı mevcuttur. "denilmektedir.

imar Durumu : "Ba cılar Belediye Ba kanlı 1, Plan ve Proje Müdürlü ü'nün 27.05.2019 tarihli yazısında "Ba cılar Meydanı Kentsel Dönü üm Alanı Plan Çalı ması içinde bulunan alan; 15.09.2008 ölçekli Uygulama mar Planında konut alanında iken Ba cılar Kentsel Dönü üm Alanı içerisine alınmı olup mevcut imar hakkı ile beraber kom uları ile tevhidden in aat yapma hakkı vardır. Bu durumda 286 ada 6, 7, 15 parseller 2164, 2785, 2786, 3131, 3132 tevhidden imar durumu almakta olup toplamda 9342 m2 net in aat hakkı vardır." Denilmektedir.

Kıymeti : 13.434,00 TL

KDV Oranı : %18

1. Satı Günü : 10/08/2021 günü 16:10 - 16:20 arası

2. Satı Günü : 08/09/2021 günü 16:10 - 16:20 arası

Satı Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATI MEZAT SALONU

SATI ARTLARI :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmann yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve satı isteyen alaca ına rüçhanlı alacaklarının toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, satı isteyen alaca ına rüçhanlı alacaklarının toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. haleye fiziken i tirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel ki iler Teminat bedelini ihaleye katılmadan önce T.Vakıflar Bankası T.O.A. nezdindeki TR 51 0001 5001 5800 7300 5897 58 iban numaralı hesaba katılımcı tarafından TC Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırılmı olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmi olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran ki inin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı ı Personel Genel Müdürlü ü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının i tiraki halinde alaca ı

mezkur nispet raddesinde ise .K.nun 124/4. Madde gere ince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak ba kaca masraflar ile teslim ve tahliye masrafları alıcıya aittir.

hale damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak ba kaca masraflar ve ta ınmazın tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadı ı takdirde resen K nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. haleden kaynaklanan tellaliye ücreti yönünden; belediye tarafından tellal görevlendirilmi ise Yargıtay 12 HD. 2014/33352 Esas, 2015/406 Karar, 20464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 67. Maddesi gere ince sorumlu ki iden tahsil edilir. Tellaliye ücreti satıcıya aittir ancak ihale alıcısının ihale ek bedelini yatırmaması ve ihale kararının kaldırılmasına sebebiyet vermesi halinde tellaliye ücretinden ihale kararının kaldırılmasına neden olan ihale alıcısı sorumludur. Yatırdı ı teminattan kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinle mesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satı bedelinden ödenir. 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 mını kar ılanamaması 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 açılışından (Yargıtay 12. HD. 2015/23334 E. 2015//27771 K. G B' nın 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.

3- Tahliye i lemleri için "ta ınmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Ta ınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldı ı resmi bir belge ilebelgelenmi bir akte dayanmayarak ba kaları tarafından i gal edilmekte ise onbe gün içinde tahliyesi için borçluya veya i gal edene bir tahliye emri tebli edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp ta ınmaz alıcıya teslim olunur." hükmünü içeren .K 135.Maddesi uygulanır.

4- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

5- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6- K 'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve ta ınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebli olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dı nda ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satı ılanı tebligat yerine geçer.

7 - arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

8- Satı a i tirak edenlerin arnameyi görmü ve arnemenin içeri ini kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/165 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.24/06/2021

Mithat AYDIN
cra Müdür Yardımcısı
99651

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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