

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2020/459 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN

Tapu Kaydı : stanbul ili, Ba cılar ilçesi, Kirazlı köyü, 2802 ada, 70 parsel, 259,00 m2 yüzölçümlü, 49/518 arsa paylı, 1. Kat, 1 nolu ba ımsız bölüm daire nitelikli ta inmazın tamamı satı a konudur.

Özellikleri : Satı a ili kin dosyada mevcut 01/10/2020 tarihli bilirki i raporuna göre "Satı a konu ta inmaz: stanbul ili, Ba cılar ilçesi, Kirazlı Köyü, 2802 ada, 70 parsel nolu, 259,00 m² yüzölçümlü, Arsa vasıflı ta inmazda kain 49/518 arsa paylı, 1.normal kat, (1) nolu Daire vasıflı ta inmazın tamamı niteliindedir.Ta inmazın açık posta adresi; Ba lar Mahallesi, 8.sokak, No:43-45, Daire No:1 Ba cılar/ stanbul eklindedir.Ba cılar İlçesi, Ba lar Mahallesi, 8.sokak üzerinde yer alan 43-45 kapı numaralı binada yer alan 1 nolu ba ımsız bölümün bulundu u ana ta inmaz; 2 bodrum + zemin + 3 normal + çatı katlı ekilde projelendirilmi olup, betonarme karkas tarzda akrilik esaslı boya malzeme dı cepheli, kiremit çatılı, ikiz nizamda, 2.Sınıf malzeme ve i çelik kalitesi ile in a edilmi tir. Bina dahilinde onaylı mimari projesinde; 2.bodrum katta bina ortak alanları ve depo, 1.bodrum katta zemin katta yer alan dükkanlara ait depolar, zemin katta 2 adet dükkan ve normal katın her birinde 2' er adet daire olmak üzere toplam 8 adet ba ımsız bölümden oluşmaktadır. 3.normal katta yer alan daireler çatı piyeslidir. Projede ve mahallinde bina giri i do u cephe tarafından zemin kat seviyesinden düzenlenmi tir. Konu ta inmazın konumlu oldu u binanın dı cephesi sıva üzeri akrilik esaslı boyalıdır. Bina giri zemini ve merdivenler mermer kaplama olup duvarları plastik boyalıdır. Binada asansör bulunmaktadır.1 nolu mesken binanın 1.normal katında projeye göre bina giri cephesinden bakıldı ında sol ön cephede konumludur. Ta inmaz salon, 3 oda, antre, mutfak ni i, banyo, wc ve balkon olarak projelendirilmi olup 85,00 m² net; 95,00 m² brüt kapalı alanlıdır. Dairede ıslak hacim zeminleri seramik, salon ve oda zeminleri laminant parke, duvarları ve tavanlar sıvalı ve boyalı, banyo, wc duvarları fayans kaplı, mutfakta sabit tezgah ile ah ap mutfak dolapları, banyosunda sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları mevcut, kapılar mobilya kapı, pencereler PVC do ramalı, daire giri kapısı çelik kapı olup, do algaz kombi tesisatlıdır.Satı a konu ta inmaz bulundu u konum itibariyle alt ve üst yapısı tamamlanmı , her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda civarın talep gören konut alanında yer almaktadır. Söz konusu ta inmazın dosyası içerisinde mübrez tapu kaydı ve 1/1000 ölçekli çapı arazide belirgin sabit noktalardan istifade ile arz üzerine applike edildi inde anılan ta inmazın alanı, boyutları, bulundu u semt ve mevki itibariyle yerine aynen uygun oldu u tespit edilmi tir. "denilmektedir.

mar Durumu : Ba cılar Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 09.09.2020 tarih, 2492113 sayılı yazısına göre; Ba cılar İlçesi, Kirazlı Köyü, 2802 ada, 70 parsel sayılı ta inmazın hakkında bilgi ve verilmesi ilgi yazı ile talep edilmi tir. Ba cılar İlçesi, Ba lar Mahallesi, F21c22a32c pafta, 2802 ada, 70 parsel sayılı ta inmaz; 15.09.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Ba cılar Uygulama mar Planında (P N; U P-560), B-4 (biti ik nizam dört kat) T M (Tali Merkezi) Alanında kalmaktadır denilmi tir.

Kıymeti : 450.000,00 TL

KDV Oranı : % 1

Kaydıdaki ehler : BEYAN: Yönetim planı: 15/04/2013 16/04/2013 tarih ve 8521 yevmiye

BEYAN: Otopark bedeline ili kin taahhütname bulunmaktadır. 13/12/2012 tarih ve 24334 yevmiye

1. Satı Günü : 09/09/2021 günü 11:20 - 11:30 arası

2. Satı Günü : 08/10/2021 günü 11:20 - 11:30 arası

Satı Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATI MEZAT SALONU

SATI ARTLARI :

1- hale 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 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 artıran 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 yatırılması olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmesi gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatırılan kiinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklıların i tiraki halinde alacağı 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 inmazın tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadı taktirde 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 t teminattan kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinle mesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satı bedelinden ödenir. Ta inmazın ayından do an vergi borcu yönünden ise takibin ipote in paraya çevrilmesi yolu ile ba latılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alacağı mı kar ılamaması 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 açısından (Yargıtay 12. HD. 2015/23334 E. 2015//27771 K. G B' nin 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gere i) ileride eksik alındı t 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 inmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Ta inmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldı t resmi bir belge ilebelgelemmi 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 inmaz 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 t 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 dairemizde tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6- K 'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve ta inmazın 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 ilanı tebligat yerine geçer.

7 - artname, 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 artnameyi görmü ve artnamenin içeri ini kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2020/459 Tımt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.21/06/2021

Ali ÇAKIN
cra Müdür Yardımcısı
178314

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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