

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2020/548 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, Mahmutbey Köyü Mah., 1643 Ada Ve 14 Parsel 293,25 M2 Yüzölçümlü Arsa Nitelikli Ta inmazın Tamamı

Özellikleri : Satı a ili kin dosyada mevcut 20/06/2021 tarihli Bakırköy 2. cra Hukuk Mahkemesi 2021/80 Esas sayılı dosyasından yapılan rapora göre " Kıymet takdiri itirazına konu olan ta inmaz adres olarak; stanbul li, Ba cılar İçesi, Fatih Mahallesi, (Tapuda Mahmutbey Mahallesi), 1795.Sokak, Dı Kapı No: 28 adresinde yer alan binadır, Kıymet takdiri itirazına konu olan ta inmaz; Ba cılar İçesinin Merkezi bir noktasında yer almaktadır. Toplu ta ıma araçları ile ula ım olana ı mevcut olup, yürüme mesafesindedir Ta inmazın bulunduğu bölgede, bitişik nizam in edilmiş konut olarak kullanılan 5-6 katlı yapılar bulunmaktadır. Ta inmazın yakın çevresinde; Medipol Hastanesi, Göztepe Metro Duru ı, Esat Co an Cami ve Fatih ilkokulu bulunmaktadır. Ta inmazın yer aldığı bölgede teknik alt yapı imalatları tamamlanmış olup bölgeye ehir suyu, ehir elektri i, do al gaz, telefon, kanalizasyon ve ileti im hizmetleri verilmektedir. Bölgede belediye ve kamu hizmetleri mevcuttur. Konu ta inmaza, ku uçu u mesafe olarak, E5 Karayoluna 6.800 m., Tem Otoyoluna 250 m., Atatürk Havalimanına ise 8.200 m. mesafede yer almaktadır. Dava konusu ta inmaz, site içerisinde bulunmamaktadır. Kıymet takdiri itirazına konu ta inmazın yer aldığı parsel geometrik olarak dikdörtgen olup, sınırları düzgün ve belirgindir. Ana ta inmazın kuzey cephesi imar yolu ile di er cepheleri kom u parsellerle sınırlıdır. Kıymet takdiri itirazına konu ta inmazın yer aldığı parsel üzerinde 28 kapı nolu 1 adet bina bulunmaktadır. Dava konusu binanın 019.1 i.2004 tarih ve 2004583 i sayılı yapı ruhsatı ile 27.10,2004 tarihli mimari projesi mevcuttur. Bina betonarme karkas yapı tarzına in a edilmiş olup, bodrum + zemin + 4 normal kat + çatı kah olmak üzere toplam 6 kattan olmaktadır. Dava konusu ta inmazın bodrum katında sı ınak, depo ve sn deposu bulunmaktadır. Zemin katında; 1 adet dükkan, di er normal katlarda her katta 2T er adet daire olmak üzere toplam 6 adet daire ve 1 adet dükkan bulunmaktadır. Yerinde yapılan ncelemelerde bodrum kat ve zemin kat Aile Sa lı ı Merkezi tarafından kullanılmaktadır. Binanın dı cephesi btb kaplamadır. Bina giri kapısı ferfoje demir do ramadır. Bina giri bölümü kat sahanlıkları mermer ile kaplıdır. Dava konusu ta inma projesine göre toplam brüt 1245 m3 alandan olmaktadır. Ke if günü yapılan incelemede 1 ve 2, normal katlardaki Daireler; salon, 3 oda, salon, antre, hol, mutfak, banyo, wc ve 2 balkon hacimlerinden olmaktadır. ç mekan özelli i bakımından salon, antre ve odaların zeminleri laminat parke, mutfakta seramik kaplama olup, duvarlar kartonpiyerli saten boyalıdır. slak hacim duvarları ve zeminleri seramik dö elidir, Pencere pvc malzemedendir. Dı kapı çelik kapı iç kapılar ah aptır. Mutfakta ah ap dolaplar ve granit tezgah mevcuttur. Banyoda du akabin, lavabo ve klozet bulunmaktadır. Isınma; do algaz yakıtlı kombi ile sa lanacak ekilde tesisat bulunmaktadır. Daireler bakımlı vaziyette olup, tadilat ihtiyacı bulunmamaktadır. Bodrum ve zemin kat aile sa lı ı merkezi olarak kullanılmakta olup, tüm hacimlerde zeminler mermer kaplama, duvarlar saten boyalıdır. ç kapılar ah ap kapı olup, pencereler pvc malzemedendir. "denilmektedir.

mar Durumu : Dosyasının ekinde yer alan Bakırköy 18. cra Müdürlü ü dosyasında mevcut Ba cılar Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ünden, 02.11.2020 tarihli yazı ekindeki mar durum belgesine göre; 15.09.2008 tarihli Ba cılar Uygulama mar Planı kapsamında, bitişik nizam, 4 kat yapıla ma artlarında kısmen "Konut", kısmen de "Tali Merkezi" alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 3.970.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki ehler : BEYAN : Bu Parseldeki Bina (A) Parsele Yani 31 Parsele B le aretli 8,79 M2 Tecavüzlüdür.

1. Satı Günü : 15/09/2021 günü 09:40 - 09:50 arası

2. Satı Günü : 11/10/2021 günü 09:40 - 09:50 arası

Satı Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Mezat Satı 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 alıcının alacağına rüçhanlı alacaklarının toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi düşecektir.

2- Arttırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen bedelin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. İhaleye fiziken i tirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler 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 kişinin 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 alıcının i tiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise .K.nun 124/4. Madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satı peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak bakanca masrafları ile teslim ve tahliye masrafları alıcıya aittir.

İhale damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak bakanca masrafları ve tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır. Alıcıya yapılacak ihardada verilen süre içerisinde ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadıkça ihalede resen K'nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhalede kaynaklanan tellaliye ücreti yönünden; belediye tarafından tellal görevlendirilmesi ise Yargıtay 12 HD. 2014/33352 Esas, 2015/406 Karar, 20464 Sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 67. Maddesi gereğince sorumlu kişiden 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. Yatırılmayan teminat kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinleşmesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satı bedelinden ödenir. Tahliyenin aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile bahsiyatın takip olması halinde ihale bedelinin dosya alıcısına karışmaması durumunda 7101 sayılı kanunla değişikliği ile .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. 2015/23334 E. 2015//27771 K. G B'nin 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gereğince) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır.

3- Tahliye işlemleri için "tahliye alıcısına ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı adına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Tahliye borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelendiği bir akte dayanmayarak bakanca tarafından ihale edilmiş ise onbeş gün içinde tahliyesi için borçluya veya ihale edene bir tahliye emri tebliğ edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp tahliye alıcısına teslim olunur." hükmünü içeren .K. 135. Maddesi uygulanır.

4- İhale sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) 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 paylaştıktan sonra mahkemeye taşınacaktır.

5- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse ihale ve ihale 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 dairemizde tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

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

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

8- Satı ile tirak edenlerin artnameyi görmüş ve artnamenin içeriğini kabul etmiş sayılacakları, bakanca bilgi almak isteyenlerin 2020/548 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğüne başvurularını ilan olunur.26/07/2021

Mithat AYDIN
İhale Müdür Yardımcısı
99651

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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