

T.C.  
BAKIRKÖY  
18. CRA DA RES  
2020/739 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, Mahmutbey köyü, 1778 ada, 14 parsel, 245,00m2 yüz ölçümlü ta inmazın 6/100 Hissesi satı a konudur.

**Özellikleri** : Satı a ili kin dosyada mevcut 05/01/2021 tarihli bilirki i raporuna göre "Satı a konu ta inmaz tapu kayıtlarından stanbul li, Ba cılar lçesi, Mahmutbey Köyü, 1778 ada 14 parsel sayıda kayıtlı ve Ba cılar lçesi, Mahmutbey Mah. 2487. Sok. No:14 ile No:7 adresinde bulunmaktadır. Ta inmaz üzerinde bodrum kat + zemin kat + 4 normal kattan havi betonarme kargir tarzda in a edilmi bina bulunmakta olup, dı cephesi boya badanalı, demir do rama kapı giri li, sahanlıklar seramik kaplı, hazır basamak merdivenlidir. Bodrum kat 2 daireli, Zemin ve Normal katlarda 3 er daire olmak üzere toplam 17 adet daire bulunmaktadır. Bodrum kat daireleri No:7 , Zemin ve Normal kat dairelerine No:14 giri inde bulunmaktadır. Dairelerin kısmen 2 ve 3 oda, salon, antre/koridor, mutfak, banyo, tuvalet ve balkon mahallerini ihtiva etti i, daireler çelik kapı giri li, iç mekan kapıları ah ap do ramalı, pencereler pvc plastik do ramalı, dairelerde zemin kaplamaları laminant parke kaplı, kısmen marley dö eli, mutfakta tezgah, evye ve dolapları mevcut, banyo/tuvalette sıhhi tesisat ve armatürleri hazır halde, ıslak hacimler fayans ve seramik dö eli, bina dahilinde elektrik, su ve do al gaz tesisatları ikmal edilmi durumda, dairelerde ısınmanın kombi petek sistemli oldu u, dairelerin asgari mü tereklikte benzer özelliklere sahip oldu u görülmektedir. Satı a konu binanın takriben 1350 m2 alanlı ve yapım kriterleri bakımından Çevre ve ehircilik Bakanlığı III-B yapılar sınıfı kapsamında oldu u tespit edilmi tir. Ta inmazın yo un iskan bölgesinde olup etrafı ev ve i yerleri ile doludur. Bulundu u yer itibariyle otobüs ve minibüs duraklarına, ana ula ım yollarına yakın mesafe olup, çevre yolları ve di er semtlere yakınlı ı nedeniyle de ula ım kolaylı ı vardır. Belediye hizmetlerinden ( yol, su, elektrik, do al gaz,kanal gibi,) azami derecede istifade eder durumdadır. "denilmektedir.

**mar Durumu** : Ba cılar Belediyesi, mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 14.12.2020 tarih ve 2578434 sayılı yazısında; " Ba cılar lçesi, Mahmutbey Mah. 1778 ada 14 parsel sayılı yerin; 15.09.2008 t.t. 1/1000 ölçekli Ba cılar Uygulama mar Planında (P N; UIP-560), I-4 kız Nizam 4 Kat yapıla ma ko ullarında konut alanında kalmaktadır." Denilmektedir.

**Kıymeti** : 226.260,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayımdaki erhler** : Yok

**1. Satı Günü** : 09/09/2021 günü 15:20 - 15:30 arası

**2. Satı Günü** : 08/10/2021 günü 15:20 - 15:30 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](http://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 katılımdan 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 Bakanlı 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 inmazın tahliye ile

teslim giderleri alıcıya ait olacaktır. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadığı takdirde resen Kanun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhalede 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 gereğince 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. Yatırıldığı teminattan kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinleşmesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satı bedelinden ödenir. Ta'ınmazın aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipotek in paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alıcısına karışmaması durumunda 7101 sayılı kanunla değiştirilen .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 (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 kar ılacaktır.

**3-** Tahliye işlemleri 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 yapıldığı resmi bir belge ile belgelenmiş bir akte dayanmayarak başkaları tarafından işgal edilmekte ise onbeş gün içinde tahliyesi için borçluya veya işgal edene bir tahliye emri tebliğ edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp ta'ınmaz alıcıya teslim olunur." hükmünü içeren .K. 135.Maddesi uygulanır.

**4-** potek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayandıran 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 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-** Kanun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve ta'ınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında 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 verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

**8-** Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmüş ve artnamenin içeriğini kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/739 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/07/2021

Ali ÇAKIN  
Cra Müdür Yardımcısı  
178314

( Kanun 126)

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

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