

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2019/166 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 Yüzölçümlü 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. Ula ım Osman Gazi Caddesi üzerinden sa lanmaktadır. Ana gayrimenkul 2 bodrum+ zemin, 5 normal katlı betonarme binadır. Zemin kat 864. Sokakta ticaridir. Dı 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 mazleme ve i çilik 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.

mar Durumu : Ba cılar Belediye Ba kanlı ı, Plan ve Proje Müdürlü ü'nün 27.05.2019 tarihli yazısında "Ba cılar Meydanı Kentsel Dönü üm Alanı Plan Çalı ması içerisinde 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 tevhidin in aat yapma hakkı vardır. Bu durumda 286 ada 6, 7, 15 parseller 2164, 2785, 2786, 3131, 3132 tevhidin imar durumu almakta olup toplamda 9342 m2 net in aat hakkı vardır." Denilmektedir.

Kıymeti : 13.434,00 TL

KDV Oranı : % 18

1. Satı Günü : 04/08/2021 günü 09:30 - 09:40 arası

2. Satı Günü : 03/09/2021 günü 09:30 - 09:40 arası

Satı Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Satı 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 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 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. Yatırılan teminattan kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinleşmesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satı bedelinden ödenir. Tapu inmazın aynından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipotekle paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alacağını karıştırmaması 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 karılacaktır.

3- Tahliye işlemleri için "tapu inmaz alıcısına ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı adına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Tapu inmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelenen bir akte dayanmayarak hakları 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 tapu inmaz alıcısına teslim olunur." hükmünü içeren .K.135.Maddesi uygulanır.

4- ipotek 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 paylaştıktan sonra madan hariç bırakılacaktır.

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 suretiyle 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.206'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve tapu inmazın 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 alıcısına bir örneği gönderilebilir.

8- Satı alanı tirak edenlerin artnameyi görmüş ve artnamenin içeriğini kabul etmiş sayılacakları, bu bilgi almak isteyenlerin 2019/166 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.25/06/2021

Ali ÇAKIN
İhale Müdür Yardımcısı
178314

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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