

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2019/376 ESAS

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, Kirazlı Köyü, 2753 Ada, 43 Parsel Sayılı 2.843,68 m2 Yüzölçümlü Ana Ta inmazda 94/7704 Arsa Paylı A Blok Zemin Kat 1 Nolu Ba ımsız Bölüm Daire Nitelikli Ta inmazın Tamamı Satı a Konudur.

Özellikleri : Satı a ili kin dosyada mevcut 02.12.2019 tarihli bilirki i raporuna göre "Ta inmaz irinevler Mahallesi Adnan Kahveci Bulvarı No: 178/4 Bahçelievler/ stanbul adresindedir. Takdire konu ba ımsız bölümün bulundu u, ; stanbul li, Ba cılar İçesi, Kirazlı Mahallesi, 2753 ada 43 parsel numaralı ana ta inmaz 2.843,68 m2 yüzölçümlü olup çevresi yakla ık 265 metredir. Parsel geometrik olarak dikdörtgen ekilli olup sınırları belirgindir. Parselin bir kenarı 1191.Sokak'a cephedir. Konu ta inmazın bulundu u bölgede genelde az katlı biti ik/ayrık nizam konut yapıları mevcuttur. Ekonomik olarak orta gelir gurubunun ya adı ı bir bölge oldu u dü ünülmektedir. Konu ta inmaza ku uçu u olmak üzere; yakla ık 500 metre kadar mesafede Kirazlı Metro stasyonu, 350 metre kadar mesafede Kirazlı Cami ve Kirazlı İkokulu, 400 metre kadar mesafede Ba cılar Belediyesi ve Mahmutbey Caddesi bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu ba ımsız bölüm Kirazlı Park Evleri adlı sitede bulunmaktadır. Sitede 2 blok bulunmakta olup konu ta inmaz A bloktadır. Sitede güvenlik hizmeti verilmekte olup çevre düzenlemesi yapılmı tır. Konu ta inmazın bulundu u A bloka giri bodrum kattan olup binada asansör bulunmaktadır. Bina içi ortak alanlar bakımlı ve temizdir. Binada asansör bulunmaktadır. Ta inmaz projesine göre 1. Katta olup; salon, mutfak, oda, yatak odası, 2 balkon, banyo-WC, antre, hacimlerinden olu mu tur. Ba ımsız bölüm ana giri kapısı piyasada çelik diye tabir edilen türdedir. Zemin dö emeleri ah ap, ıslak alan zemin ve duvar seramik fayans malzememedir, Mutfak dolap ve tezgah lavabo ve armatürler tam ve sa lamdır. Banyo lavabo, dolap ve armatürler tam ve sa lamdır. ç kapılar pres malzeme, pencere do ramaları PVC olup çift cam sistemdir. Duvarlar sıvalı boyalı ve bakımlıdır. Ta inmazda ısınma, sıcak su ve mutfak için yakıt ihtiyacı do algaz sistemi ve buna ba lı kombi cihazı ile sa lanmaktadır. Ta inmaz projesine göre iç hacimler toplandı nda yakla ık~ 67,90 m2 net alanlıdır. Ta inmazın oldu u binada asansör mevcuttur. Ula ım imkanlarının iyi oldu u bir bölge olup her türlü belediye imkanından faydalanmaktadır. Alt yapı çalı malarının tamamlandı ı bir bölgedir. "denilmektedir.

mar Durumu : Ba cılar Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 05.11.2019 tarihli yazısında konu ta inmazın bulundu u ana parselin "15.09.2008 tasdik tarihli, 1/1000 Ölçekli, Ba cılar Uygulama mar Planında TAKS: 0,25, Maks kaks: 2,00 yapıla ma artlarında konut alanında alanında kaldı ı, 1 numaralı ba ımsız bölümün net kullanım alanınının 57,73m2 oldu u bilgisi mevcuttur. Aynı yazı devamında konu ta inmazın arsa birim de erinin 2019 yılı itibarıyla 1.128,84 TL/m2 oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 300.000,00 TL

KDV Oram : %8

Kayındaki erhler : Beyan: Yönetim planı 24.06.2016

Beyan:....KMe çevrilmi tir.

Kira erhi : erh: 1 TL bedel kar ılı nda kira sözleşmesi vardır. (Parselin tamamında TEDA lehine 14.08.2015 tarihinden ba layarak 99 yıllık ı 1 TL bedelle 99 yıl müddetle.)

1. Satı Günü : 24/08/2021 günü 11:20 - 11:30 arası

2. Satı Günü : 24/09/2021 günü 11:20 - 11:30 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 na 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 na 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 yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmiş olması 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 alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise .K.nun 124/4. Madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak baskı masrafları ile teslim ve tahliye masrafları alıcıya aittir.

İhale damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak baskı masrafları ve tahminatın tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır. Alıcıya yapılacak ihalede 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 görevlendirilmiş 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. Yatırılan teminattan kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinleşmesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satış bedelinden ödenir. Tahminatın ayından doğan vergi borcu yönünden ise takibin ipotekleştirmeye paraya çevrilmesi yolu ile başlatılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alacağını karıştırmaması durumunda 7101 sayılı kanunla değişikliğe gidilen .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 "tahminat alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı adına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Tahminat borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelenen bir akte dayanmayarak baskıları 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 tahminat 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 dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaktır.

5- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse ara ve flans 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 dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6- Kanun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve tahminatın 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 satış ilanı tebliğat yerine geçer.

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

8- Satış iştirak edenlerin artnameyi görmüş ve artnamenin içeriğini kabul etmiş sayılacakları, baskı bilgisi almak isteyenlerin 2019/376 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.18/06/2021

Ali ÇAKIN
Ara Müdür Yardımcısı
178314

(Kanun 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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