

T.C.  
BAKIRKÖY  
18. CRA DA RES  
2021/223 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 İlçesi, Kirazlı Köyü, 3191 Ada, 1 Parsel Sayılı 1.831,00 m2 Yüzölçümlü Tarla Nitelikli Ana Ta inmazda A Blok 6. Kat 30 Nolu Ba ımsız Bölüm Mesken Nitelikli Ta inmazın Tamamı Satı a Konudur.**

**Özellikleri** : Satı a ili kin dosyada mevcut 05.04.2021 tarihli bilirki i raporuna göre "Kıymet takdiri yapılan ta inmaz, stanbul ili, Ba cılar İlçesi, tapuda Kirazlı Köyü, 3191 ada 1 parsel (1.831,00 m2 yüzölçümlü) sayısıyla kayıtlı kat irtifaklı ana ta inmazda, halihazırda ise Ba cılar ilçesi, Yenimahalle, ehit Güntay Sokak, Mesa Güvenerler Sitesi, 4 dı kapı numaralı A Blok 6.Katta 30/2400 arsa paylı 30 b.bölüm numaralı, 29 daire kapı numaralı "Mesken" nitelikli ta inmazın tamamıdır. Ta inmazın bulunduğu Mesa Güvenerler Sitesi, A ve B olmak üzere 2 bloktan oluşmaktadır. Yerinde yapılan incelemede 4 dı kapı numaralı A Blo un, 2 Bodrum+Zemin+7 Normal Katlı, betonarme karkas yapı tarzında, 2.Sınıf malzeme ve i çilik kalitesi ile in a edildi i görülmü tür. Yaklaşık 21 yıllık binada, 1.Bodrum katta 3 adet mesken, Zemin ve normal katlarda her katta 4 er mesken olmak üzere toplam 35 adet b.bölüm yer almaktadır. Binaya giri güney cepheden, 1.bodrum kattan demir do rama kapı ile sa lanmaktadır. Bina giri zemini, kat arası sahanlıklar paledyen, merdivenler mermer dö eli, duvarları yarıya kadar ya lı boyalı, üst kısımlar plastik boyalıdır. Binada çift asansör bulunmaktadır. Satı a konu A Blok 6.Kat 30 ba ımsız bölüm numaralı, 29 daire kapı numaralı "Mesken", güney cephedeki blok giri ne göre sol ön tarafta yer almaktadır. Projeye göre brüt 70 m<sup>2</sup>, net 62 m<sup>2</sup> alanlı ta inmaz, balkonlu salon, biri balkonlu 2 adet yatak odası, balkonlu mutfak, banyo, wc ve antre-hol bölümlerinden oluşmaktadır. Ta inmaza giri kapısı çelik, pencereleri pvc do rama, iç kapıları ah ap do rama üzeri ya lı boyalıdır. Salon ve oda zemini parke dö eli, duvarları saten boyalıdır. Islak hacim zeminleri seramik dö eli olup, mutfakta MDF dolaplar ve mermer tezgâh, banyoda du teknesi ve du kabini mevcuttur.Satı a konu ta inmaz, kara-yaya ulaşımına müsait alt ve üst yapısı tamamlanmış tüm kamu hizmetlerinden yararlanabilir, çevrede ra bet gören merkezi bir mevkide yer almaktadır. Ta inmaz, Ba cılar Asfalt Caddesine, Mevlana Caddesine, okullara, otobüs duraklarına yakın mesafede yer almakta olup yakın çevresinde okul, alışveriş merkezleri vb. gibi diğer donatı alanları da bulunmaktadır. "denilmektedir.

**mar Durumu** : Ba cılar Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 25.03.2021 tarih 2677106 sayılı yazısında, Ba cılar İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 3191 ada 1 parsel sayılı yer, 1/1000 ölçekli 15.09.2008 tasdik tarihli Ba cılar Uygulama mar Planında, T CARET+KONUT yapılması durumunda zemin katta maks TAKS: 0.40, zemin kattan sonra maks TAKS: 0.25 olmak üzere maks: KAKS: 2.00, parselin tamamında T CARET ALANI yapılması durumunda maks TAKS: 0.40, maks KAKS: 2.00 yapılanma koşullarında kısmen TAL MERKEZ (T M), kısmen de KONUT ALANI içerisinde kalmaktadır.

**Kıymeti** : 420.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 1

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

**2. Satı Günü** : 08/10/2021 günü 15:40 - 15:50 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](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve satı isteyen alacına rüçhanlı alacaklarının toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı 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 alacına rüçhanlı alacaklarının toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi düşecektir.

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 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 ve banka dekontunun aslının ibraz edilmesi gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatan kişinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı 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 de ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadı ı 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 ı teminattan kesilerek tellaliye ücreti ihalenin kesinle mesi beklenmeden belediye'ye ödenecektir. Tapu satım harcı satı bedelinden ödenir. Ta inmazın aynından do an vergi borcu yönünden ise takibin ipote in paraya çevrilmesi yolu ile ba latılan takip olması halinde ihale bedelinin dosya alaca ını 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 açlısından (Yargıtay 12. HD. 2015/23334 E. 2015//27771 K. G B' nın 21.08.2013 Tarih 937670041-1330 (28/2012-86) sayılı yazıları gere i) ileride eksik alındı ı 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 ı 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 ı 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 ılanı 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 2021/223 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.06/07/2021

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.