

T.C.
TAV ANLI
CRA DA RES
2021/2066 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : Kütahya 1, Tav anlı İçe, MOYMUL Mahalle/Köy, DEREBA 1 SOKAK Mevkii, 338 Ada, 21 Parsel, Söz konusu Ta inmaz Tapu kayıtlarında Tav anlı İçesi , Moymul Mahallesi, 30.L.I.B. Uygulama imar Paftasında , 338 Ada,21 parsel numarasında 173,04 m² yüzölçümüne sahip Tapu kayıtlarında Bahçeli kargir iki katlı ev niteli inde ta inmazdır. Tav anlı Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ünden alınan bilgiye göre : "Ta inmaz Tav anlı Belediyesi sınırları içerisinde 20.12.2023 tarih ve 122 sayılı Belediye Meclis Kararıyla onaylanıp 22.12.2023 tarihinde askıya çıkarılan U P:431039467 ve N P:4310339469 plan i lem numaralı ilave ve revizyon imar planında Biti ik Nizam Bodrum + 3 kata müsaadeli Konut Alanında kalmakta söz konusu 21 numaralı parselin bir miktar yola terki mevcuttur. Söz konusu ta inmaz Dereba 1 soka a cepheli ve üzerinde yaklaşık 74,39 m² taban alanlı, 2 katlı toplam **148,78 m² alanlı kargir ev mevcuttur.** 2 daireden oluşan Evin çatısı Ah ap çatılı kiremit örtülüdür. Bina dı cephesi sıvalı ve boyalıdır. Binanın tüm pencereleri PVC Pencere ve ısıcamlıdır. Zemin Katta ve 1.katta bulunan daireler ; 2 oda, 1 Mutfak, 1 WC, 1 Banyodan oluşmaktadır. Zemin katta ve 1.katta bulunan her iki dairenin içi sıvalı ve boyalıdır. Ç kapıları ah ap ve boyalıdır. Daire tabanları ah ap kaplamalıdır. Sıcak su için güne enerji sistemi vardır. Mevcut durumda bina kullanılmaktadır. Ev 2 cepheli , Kuzey, Güney yönüne cephelidir. Binanın ısınma ekli do algazlıdır. Zemin Kat ve 1.kat dairelerin ayrı giri mevcut olup kapısı PVC do ramadır. Binaların fiyatı tespit edilirken Çevre ve ehircilik Bakanlığı 2024 yılı yapı yaklaşık birim maliyetlerini kullanmak yanıtlıcı olarak binanın yıpranma (amortisman) oranı da dikkate alınarak mahalli rayiç de erler esas alınacaktır. Ta inmazın kullanım alanı, inaat tarzı, malzeme kalitesi, geometrik ekli, topo rafik durumu, kullanılabilirlik durumu, çevredeki di er gayrimenkullerin hali hazır de erleri, kıymet yükseltici ve kıymet azaltıcı müspet menfi tüm faktörler göz önüne alınarak de erleme yapılacaktır. Buna göre ;

Kargir Ev Bedeli : 148,78 m² x 3.000,00 TL/m² = 446.340,00 TL. İlgili Arsanın ulaşımı, konumu, büyüklü ü, imar durumu, ehir merkezine mesafesi gibi özellikleri ve bu çevrede yapılan satı lar göz önüne alındı ında m² birim fiyatı 6.500,00 TL olarak tespit edilmiştir.Sonuç olarak ilgili Ta inmaz; (173,04 m² x 6.500,00 TL/m²) + 446.340,00 TL = 1.571.100,00 TL bedel ile de erlendirilir.

Adresi : Moymul Mah. 338 Ada 21 Parsel Tav anlı / KÜTAHYA

Yüzölçümü : 173,04 m²

His. Pay/ Payda: 1/1

Kıymeti : 1.571.100,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki ehler: Tapu kaydındaki gibidir.



| Artırma Bilgileri | |
|-------------------|--|
| 1. Artırma | Ba langıç Tarih ve Saati : 20/03/2025 - 15:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 27/03/2025 - 15:00 |
| 2. Artırma | Ba langıç Tarih ve Saati : 22/04/2025 - 15:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 29/04/2025 - 15:00 |

Satı artırları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar ittifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Aşgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artırlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.



12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- Satı tan mütevellit Belediye harç ve resimleri, ta nının ayından do an vergi borcu ihale bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.) Damga vergisi, yukarıda belirtilen KDV tutarı, gerekmesi halinde ÖTV tutarı ile teslim ve tescil masrafları ihale alıcısına ait olacaktır. Mahcuzun satı bedeli üzerinden satı ilanı ve arnamesinde belirtilen oranda KDV.'nin ve Damga vergisinin alıcıya ait olaca ndan, KDV kanunu ilgili maddeleri gere ince ihale alıcısının müdürlü ümüze müracaatı ile KDV ve Damga vergisinin Vergi Dairesine yatırılması, yatırılmadı ı takdirde Vergi Dairesince gecikmeden dolayı Vergi Usul Kanununun ilgili maddeleri gere ince do acak cezalar ihale alıcısı tarafından ödenecektir.

14- halenin kesinle mesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vuku bulacak KDV ve damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından (Yargıtay 12.HD. 2015/21334 E. 2015/27771 K. G B'nin 21/08/2013 Tarih 9376700041-1330(28/2012-86)160 sayılı yazıları gere i) ileride eksik alındı ı tespit edilen bir bedel olması halinde; do acak olan KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından kar ılanacaktır. (cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

14/01/2025
Kübra YÖRÜMEZ
cra Müdür Yardımcısı
277753

(**K m.114 ve m.126**)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

