

T.C.
KONYA
9. İCRA DAİRESİ
2023/8485 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Konya İl, Karatay İlçe, GAZİOSMANPAŞA Mahalle/Köy, 25671 Ada, 6 Parsel, 20 Nolu Bağımsız Bölüm Tapu Kaydı Karatay İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 25671 Ada, 6 Parsel sayılı 1500 m2 yüzölçümlü 'Betonarme 5 Katlı Apartman ve Arsası' nitelikli ana taşınmaz üzerinde bulunan binanın zemin katındaki 20 nolu bağımsız bölüm 15/750 arsa payı ile borçlu adına tam hisse oranında 04/07/2017 tarihinde tescil edilmiştir. Beyanlar hanesinde Yönetim planı :14/03/2014; KM 'ne çevrilmiştir : 12/10/2023-55987 olarak; şerhler hanesinde ise başkaca haciz ve ipotek şerhi bulunmaktadır. İmar planı Karatay İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 25671 Ada, 6 Parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli 22/04/2024 T.T. imarlı planında Konut alanı ve yol sahasına isabet ettiği, jeolojik durum: önemli alanlar 5-1 olarak, bina yüksekliği yençok; 18.00 m, Taks 0.40, E:1.60 olarak belirtilmiştir. Parsel imar parseli konumundadır. Konumu; Karatay İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, 25671 Ada, 6 Parsel güneyinde Batuhan Sokak, doğusunda Sari Cami Sokak ile diğer cephelerinde ise komşu parselleri ile çevrilidir. Taşınmazın yakın çevresinde Kumköprü caddesinde 350-m, Mezil Caddesi ile Milliler Caddesine 200-m adana Çevre yolu caddesine 700-m Fatih caddesine 1,4 Km mesafede yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Ana Taşınmazın Özellikleri; Taşınmazın dosyasında 12/09/2013 tarih, 2013/579-236 sayılı yeni yapı ruhsatı, 16/01/2014 tarih, 2014/21-13/236 sayılı tadilat yapı ruhsatı ve 09/12/2016 tarih, 2016/1107 sayılı isim değişikliği yapı ruhsatı olduğu görülmüştür. Taşınmazın İmar dosyasında yapılan incelemede, iskan tarihi sonrasında konu bağımsız bölüm ile ilgili alınmış herhangi bir olumsuz zabıt veya tuanağa rastlanmamıştır. MİMARİ PROJE: 9.11.2013 tarihli kat irtifakına esas tadilat mimari projesi Karatay Belediyesinden temin edilmiş olup, konum teyidi anılan mimari projeden yapılmıştır.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ: Taşınmazın dosyasında 28.10.2019 tarih, 2019/632 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu taşınmazın konumlu olduğu bina, Yol altı 1 kat ve yol üstü 4 kat olmak üzere toplam 6 katlı, 22 adet bağımsız bölüm içermekte olup, betonarme tarzında, 3B yapı sınıfında olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Taşınmazın konumlu olduğu parsel üzerinde 1 adet bina bulunmakta olup, site kapsamında açık otopark imkanı bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre binanın Bodrum katta; hidrofor odası, jeneratör odası, kazan dairesi, 22 bbn dükkan eki depo, sığınak, Zemin katta; 5 adet normal dükkan, 1 adet depolu dükkan, 1 adet mesken, bina girişi, 1. ve 2. normal katların her birinde; 5 er adet daire, 3. normal katta 4 adet dubleks daire, 1 normal daire, çatı katta 4 adet dubleks daire eki olmak üzere toplam 22 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Binanın girişi parsel üzerinden, kuzeybatı yönünden ve zemin katından sağlanmaktadır. Vaziyet planında bina girişi açıkça belirtilmiştir. Dış cephesi cephe boyalıdır. Binanda asansör bulunmaktadır. Site içerisinde açık otopark bulunmakta, çocuk parkı, bahçe alanları ve spor alanı, açık havuz ve sosyal tesis gibi donatılar bulunmamaktadır.

Bağımsız Bölüm Özellikleri (Zemin kat, 20 no'lu Dükkan) Taşınmaz dükkan nitelikli ve Zemin katta yer almaktadır. Bina girişine göre arka yol tarafta olup, güney cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 19 m2 (brüt 20 m2) olarak tespit edilmiştir. Projesinde ve mahallinde; (hol ve wc) bölümlerinden oluşmaktadır. Giriş kapısı ve vitrin alüminyum doğramadır. Elektrik, su ve haberleşme tesisatları mevcuttur. Isıtma sistemi doğalgaz kombi sistemidir. Konya İli, Karatay İlçesi, Gaziosmanpaşa mahallesi, 25671 Ada, 6 Parsel zemin Kat : 20 nolu dükkanın Açık adresi; Gaziosmanpaşa Mahallesi, Batuhan Sokak No:2B, İç yapısı Orta Kalite, fayalı kullanım alanı yasal olarak net 19 m2 (brüt 20 m2) 'dir. Yeni Yapı Ruhsatı 12/09/2013 tarihlidir.



Adresi : Gaziosmanpaşa Mahallesi, Batuhan Sokak No:2B Karatay / KONYA

Arsa Payı : 15/750

İmar Durumu: Yukarıda yazılı olduğu gibidir. Belediye Başkanlığından her zaman incelenebilir.

Kıymeti : 700.000,00 TL

KDV Oranı : %20

Kayındaki Şerhler: Tapu Kaydında Yazılı olduğu gibidir. (Tapu Sicil Tüzüğü'nün aleniliği ilkesi gereğince Karatay Tapu Müdürlüğünde her zaman incelenebilir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 02/01/2025 - 11:03
	Bitiş Tarih ve Saati : 09/01/2025 - 11:03
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/01/2025 - 11:03
	Bitiş Tarih ve Saati : 04/02/2025 - 11:03

SATIŞ ŞARTLARI:

1- Yukarıda ayrıntılı bilgileri yazılı malın satışı, Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemine entegre elektronik satış portalında açık artırma suretiyle ilanda belirtilen gün ve saat aralığında ve teklif verme yoluyla yapılır.

Elektronik ortamda teklif verebilmek için Bakanlıkça hazırlanan sözleşmenin katılımcılar tarafından kabul edilmesi gerekir.

Açık artırmada teklif verme süresi yedi gündür.

Teklif verenlerin kişisel bilgileri, artırma süresi içinde bilişim sistemini işleten kamu görevlileri hariç hiç kimse tarafından görülemez ve bilişim sisteminde gösterilemez.

2- Artırmaya katılabilmek için **mahcuz malın muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar** Müdürlüğümüze ait **TR190001500158007290495447 nolu** banka hesabına **Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir.**

Gösterilecek teminatın, **TEMİNAT MEKTUBU OLMASI HÂLİNDE**, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, **en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda** aşağıda içeriği yazılı olduğu şekildeki şartsız, kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, Müdürlüğümüze elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

Teminat Mektubu İçeriğinde bulunması gereken hususlar: Müdürlüğümüz adının, icra dosya numarasının, artırmaya katılmak isteyen gerçek kişi ise adı soyadı ve kimlik numarasının, tüzel kişilik ise açık unvanı ile vergi veya mersis numarasının, ihale tarih ve saatini , teminat miktarını gösterir **ibareler ile, " iş bu teminat mektubunda ismi & unvanı yazılı ilgilinin Müdürlüğünüzce yapılacak olan ihaleye katılmasının temini için verilen iş bu teminat mektubundaki miktarı garanti ettiğinden, Müdürlüğünüzce teminat mektubunun paraya çevrilmesine ilişkin ilk yazılı talebiniz üzerine her hangi bir ihtar çekilmesine, her hangi bir hüküm veya ilgilinin iznini almaya ve her hangi bir şart gözetilmeksizin dosyaya derhal ve nakden talep anından ödeme anına kadar geçecek günlere ait kanuni faizi ile birlikte garanti veren sıfatı ile birlikte Müdürlüğünüz hesabına ödeyeceğimizi bankamız ad ve hesabına kabul ve taahhüt ederiz. İş bu teminat mektubu kesin ve süresizdir."** şeklindeki beyanın yazılması zorunludur.

3- Satış talep eden ve artırmaya katılmak isteyen alacaklı ile ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, **en geç artırma süresinin sona ermesinden**



önceki iş günü mesai bitimine kadar Müdürlüğümüze müracaat etmeleri hâlinde **alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar teminat alınmaz.**

Alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında Müdürlüğümüze ait TR190001500158007290495447 nolu banka hesabına yatırılması veya yukarıda 2. Maddenin 3. paragrafında içeriğinin nasıl olması gerektiği yazılı olan banka teminat mektubunun Müdürlüğümüze tevdi edilmesi zorunludur.

4- Mahcuz mal üzerinde haczi bulunupta ihaleye teminatsız girmek isteyen alacaklıların alacağı ilk sırada değil ise, teminat göstermekten muaf tutulabilmeleri için, kendisinden önce gelen haciz ve rehin alacaklılarının alacak bedelleri toplamının, muhammen bedelden çıkarılması sonucu kalan miktarın muhammen bedelin %10'unu karşılaması veya üzerinde olması ayrıca kendi alacağının da muhammen bedelin %10'unu karşılaması gerekir.

İzah edildiği üzere bu şartlara haiz başka dosya haciz veya rehin alacaklılarının hacizlerinin devam ettiğine ilişkin İlgili İcra Müdürlüğü veya Kamu Kurumundan alacakları haciz tarihini ve borç miktarını gösterir belge ile en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar Müdürlüğümüze müracaat etmeleri halinde kendilerinden **TEMİNAT ALINMAYACAKTIR.**

Belirtilen şartlara haiz olmayanların ise TEMİNAT MUKABİLİNDE İHALEYE İŞTİRAK ETMELERİ SAGLANACAKTIR. Nitekim;

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 13.10.2021 tarih, 2021/8109 E.ve 2021/8885 K.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 25.03.2021 tarih, 2021/2259 E.ve 2021/3533 K.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 19.03.2019 tarih, 2019/57 E.ve 2019/4650 K.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 03.10.2018 tarih, 2018/9579 E.ve 2018/9108 K.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 19.06.2018 tarih, 2018/980 E.ve 2018/6270 K.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 20.02.2017 tarih, 2016/25339 E.ve 2017/2224 K.

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 20.02.2017 tarih, 2016/25621 E.ve 2017/2141 Karar sayılı yerleşik içtihatları da bu yöndedir.

5/A- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacakların temsilcileriyle birlikte **en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar Müdürlüğümüze müracaat etmeleri zorunludur.**

5/B- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar **Müdürlüğümüze buna ilişkin hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirir dilekçeleri ile bizzat veya vekilleri aracılığı ile müracaat etmeleri sorundur.**

Noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi elinde bulunduran temsilcinin; belirtilen belgeler ile Müdürlüğümüze müracaatı yeterli olup, **Yukarıdaki her iki şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında Müdürlüğümüze ait TR190001500158007290495447 nolu Hesabına yatırmaları veya yukarıda 2. Maddenin 3. paragrafında içeriğinin nasıl olması gerektiği yazılı banka teminat mektubunun Müdürlüğümüze tevdi edilmesi zorunludur.**

6- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

7- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek **teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağın ruçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak, satışa hazırlık, paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını da geçmesi şartı ile en yüksek**



pey sürene ihale olunur.

8- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

9- **Açık artırma devam ederken** kendi teklifinden daha yüksek teklif verilen ihale katılımcısının artırma sonuçlanmadan nakit teminatını geri almak istemesi hâlinde sistem üzerinden teminat miktarı ihale katılımcısına iade edilir.

Açık artırmada en yüksek teklifi veren, artırma süresi içinde kendisinden yüksek bir teklif verilmedikçe teklifini çekemez ve teminatını alamaz.

Açık artırma sonuçlandıktan sonra en yüksek teklif veren haricindeki katılımcılara yatırdıkları nakit teminat, artırma sonuç tutanağının Elektronik Satış Portalında ilan edilmesini müteakip UYAP üzerinden iade edilir.

Teminat mektubunun açık artırma devam ederken veya açık artırmanın sonuçlanması üzerine geri alınabilmesi için Müdürlüğümüze müracaat edilmesi gerekir.

11- İhale alıcısının, **(ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla) İHALENİN FESHİ TALEP EDİLMİŞ OLSA BİLE**, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren **EN GEÇ YEDİ GÜN İÇİNDE** Müdürlüğümüze ait **TR190001500158007290495447 nolu** Hesabına ödenmesi zorunludur.

İhalenin feshi davası açılması halinde, ihale alıcısı tarafından yatırılan satış bedeli ihalenin feshine yönelik şikâyet sonucunda verilecek karar kesinleşinceye kadar bankada nemalandırılır. İhalenin feshine ilişkin şikâyetin kabulüne veya reddine ilişkin kararın kesinleşmesi üzerine, ihale bedeli nemaları ile birlikte şikâyetin kabulü halinde ihale alıcısına, şikâyetin reddi halinde ise alacaklı tarafa ödenir.

12-İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde İİK'nun 126/1 maddesinin atfıyla İİK'nun 114-6/9 ve İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmeliğin 8/1-h maddeleri gereğince **alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. İİK'nun 100. Maddesi kapsamında toplanılacak bilgi malumatı sonucuna göre ihale tarihi itibarıyla haczi & rehni devam eden haciz & rehin alacaklıları için İİK'nun 140. Maddesine göre yapılacak olan ve kesinleşen sıra cetveline göre ALACAKLARINA MAHSUBEN ÖDENİR.**

13-İhale konusu taşınmaz veya taşınır üzerine haciz koyduran ya da ipotek hakkı bulunan alacaklı, söz konusu taşınmaz veya taşınır ihale ile satın alıp, kendisinden önce başka alacaklı bulunmaması halinde alacağı oranında satış bedelini ödemekten kaçınabilir, satış bedelini alacağına mahsup edebilir. İhale konusu taşınmaz veya taşınır üzerinde alıcının yaptığı takip nedeniyle koydurduğu hacizden ya da ipotekten başka haciz bulunması halinde de, İİK.nun 140.maddesi gereğince sıra cetveli yapılması gerekecektir. Alacaklıların ne miktar hak sahibi olacakları yapılacak sıra cetvelinin kesinleşmesi ile belirlenecektir. Sıra cetveli yapıp, ihale alıcısı (takip alacaklısı) aleyhine fark doğduğunun tespit edilmesi, diğer bir ifade ile alacaklının ihale bedelini yatırmamasının gerekip gerekmediğinin belirlenmesi gerekir. Nitekim;

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 18.01.2022 tarih, 2021/7558 Esas ve 2022/553 Karar

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 30.06.2020 tarih, 2019/11729 Esas ve 2020/6042 Karar

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 24.02.2020 tarih, 2019/12915 Esas ve 2020/1705 Kararı

Yargıtay 12. Hukuk Dairesi'nin 14.10.2019 tarih, 2018/10962 Esas ve 2019/14673 Karar sayılı ilamı ve benzer birçok yerleşik içtihadı bu yöndedir.

Bu nedenle satışın yukarıda 3. Maddenin 1. Paragrafında ve 4. Maddede yazılı şartları taşıyan haciz veya rehin alacaklılarının alacaklarına mahsuben yapılması halinde, kendilerine ihale bedelini yatırması hususunda her hangi bir süre verilmeyecek İİK'nun 140. Maddesine göre yapılacak olan ve kesinleşen sıra cetveline binaen yatırması gereken



ihale fark bedeli doğması halinde kendisine ihale veya ihale fark bedelini yatırması için süre verilecektir.

14- Yukarıda **3. Maddenin 1. Paragrafında ve 4. Maddede yazılı şartlar** dahilinde ihaleye teminatsız olarak katılan ilgililerin yapılan arttırma sonucunda ihalenin **ALACAĞA MAHSUBEN** kendilerine kalması halinde; Sıra cetveli yapıp, ihale alıcısı (takip alacaklısı) aleyhine fark doğduğunun tespit edilmesi, diğer bir ifade ile alacaklının ihale bedelini yatırması gerektiğinin belirlenmesinden sonra, belirlenecek olan miktarın verilecek olan süre içerisinde dosyamıza yatırılmaması halinde **İHALE TEMİNAT MİKTARI KADAR DOSYA BORCUNDAN MAHSUP YAPILACAKTIR. İhale alıcısı şayet başka dosya haciz & rehin alacaklısı ise bu hususta ilgili icra dosyasına veya kuruma müzekkere yazılacaktır.**

15- Satış bedeli, haklarında haciz katılmış olan alacakların mecmu miktarına baliğ olurda geriye başkaca satılacak mal kalırsa **İİK'nun 109. Maddesi gereğine geriye kalan malların satışının tatil edilir.**

Yine satışa konu edilen mallar müşterek rehin konusu teşkil eder ve her hangi biri veya bir kaçının satış bedeli rehin bedelini karşılarsa ve geriye başkaca satışı yapılacak müşterek rehin konusu mal kalırsa bu malların **satışı tatil edilir.**

16- İİK'nun 129/1 maddesi atfıyla İİK'nun 115/5 maddesi ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmeliğin 15/6 maddeleri gereğince **SATIŞ TALEBİ TEKLİF VERME BAŞLADIKTAN SONRA GERİ ALINAMAZ. ANCAK; teklif verme süresinin bitimine kadar borcun tamamen ödenmesi, alacaklı tarafından haricen tahsil talebinde bulunularak harcının da yatırılması halinde dosya kapanmış olduğundan SATIŞ DURDURULARAK SONLANDIRILACAKTIR.**

17- Yapılan ihalede satışa konu malı satın alıp ta herhangi bir nedeni ile yasal süre içerisinde bakiye ihale bedelini ödememesi nedeni ile **İHALENİN BİRDEN FAZLA KEZ İPTALİNE NEDEN OLAN İLGİLİLERİN, kötü niyet ve suistimalinin önlenmesi açısından yapılacak olan bir sonraki arttırmalara katılmaması amacıyla İİK'nun 111-b/7-8 maddesi ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmeliğin 24/2 maddeleri gereğince gereğince satış portalına girişinin Adalet Bakanlığınca üç ay süreyle engellenmesi için Adalet Bakanlığı İcra İşleri Daire Başkanlığına bildirimde bulunulacaktır.**

18- İİK'nun 114-7/13 ve 114/son Maddeleri ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmeliğin 20/2-3 maddeleri gereğince; **İhalenin kesinleşmesi ve ihale alıcısı tarafından yatırılması gereken ihale damga vergisi, %20 KDV, Tapu Harcının 1/2'si, teslim harç ve masraflarının yatırılması halinde malın tescil ve teslim işlemleri yapılacaktır.** Şu kadar ki; ihalenin feshi için açılan dava dışında şayet her hangi bir nedenle satışa konu malın ihale alıcısına teslim edilemediği veya teslim hazır hale getirilememesi halinde ihale iptal edilecek ve ihale bedeli ilgisine iade edilecektir.

19- İcra dairesi tarafından taşınmaz kendisine ihale edilen alıcı o taşınmazın mülkiyetini iktisap etmiş olur. **Bu nedenle İhale alıcısı masrafını vermesi halinde İhale kesinleşinceye kadar taşınmazın ne şekilde muhafaza ve idare edileceğine Müdürlüğümüzce karar verilir.** İhale alıcı talep eder ve masrafını da verirse satışı yapılan taşınmazda kiracı olup olmadığı tespit edilir, bu tespitten sonra şayet taşınmazda kira sözleşmesine bağlı olarak oturan gerçek veya tüzel kişi var ise, talep üzerine ilgili kişiye kira bedelini, diğer hâllerde ise taşınmazı kullanan kişiye bilirkişi marifetiyle tespit edilen aylık kullanım bedelini icra dairesine yatırması için muhtıra gönderilir. Bu şekilde Müdürlüğümüz dosyasına depo edilen bedel ihalenin kesin sonucuna kadar ödenmez, ihalenin kesin sonucuna göre hak sahibine ödenir. (ihalenin feshine karar verilir ise dosya alacaklısına, ihalenin feshi davasının reddine karar verilir ise ihale alıcısına ödenir.)

20- Satıştan mütevellit Belediye harç ve resimleri (İlan İçin), taşınırın aynından doğan vergi borcu, yeddiemin ücretleri ihale bedelinden ödenir. (Satışa konu taşınırın/ların satış bedelinin rehin alacaklısının rehin bedelini karşılamaması halinde İİK'nun 206. maddesinin birinci fıkrası ve 6183 sayılı Kanununun 21. Maddesinin ikinci fıkrası gereğince taşınırın aynından kaynaklanan emlak vergisi ihale bedelinden ödenmeyecek, borçlu & ipotek veren üzerinde kalacaktır.)



İhale Bedeli üzerinden hesaplanacak İhale Damga vergisi, %20 KDV tutarı, Tapu Harcının 1/2'si, teslim ve tescil harç ve masrafları ihale alıcısına ait olacaktır.

21- Şayet ihale dosya alacaklısının alacağına mahsuben ihale edilmiş ise; Her hangi bir muafiyet, istisna ve müstesna halleri yok ise, İhale Bedeli Üzerinden ilanda belirtilen oranda **%20** KDV tutarı, ihale bedeli üzerinden İhale Damga Vergisi, Belediye harç ve resimleri (İlan İçin), Tapu Harcının Tamamı, varsa Aynından Kaynaklanan Emlak Vergi Borcu, İhale bedeli dosya alacağından fazla ise fark ihale bedeli, Tahsil ve Cezaevi Yapı Harcı ile teslim ve tescil masrafları alacaklı tarafça yatırılacaktır.

22- Müdürlüğümüzce yapılmasına karar verilen ilanlar dışında, taraflar Elektronik Satış Portalında yer alan ilan metnini, masrafı kendilerine ait olmak üzere, diledikleri vasıtalarla ilan edebilir. Ancak hususi mahiyetteki bu ilan resmî muameleye tesir etmez.

Elektronik Satış Portalında ilan edilen metin esas alınır.

23- İİK'nun 114-7/12 maddesi ile İcra ve İflas Kanunu Uyarınca Elektronik Ortamda Yapılacak Satışların Usulü Hakkında Yönetmeliğin 7 ve 8/j maddeleri gereğince **Satışa katılanların bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılacaklardır**

19/11/2024

Ebru ALTUNKAYNAK
İcra Müdür Yardımcısı
293904

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

