

ÇATALCA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Belediyemize bulunan borçlarından dolayı üzerine haciz konulan aşağıda tapu bilgileri ve muhammen bedelleri belirtilen gayrimenkuller **Açık Arttırma** sureti ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri gereğince satılacaktır.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

Tapu kaydı: İstanbul İli Çatalca İlçesi Kabakça Mahallesi 253 ada 1 parsel, 5.113,37 m² tarla niteliğindeki taşınmaz.
İmar durumu ve önemli özellikleri: 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında kalmakta olup, bahse konu parselin bulunduğu alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmadığından imar izni verilememektedir.

Yüz ölçümü :5.113,37 m²

Kıymeti : 7.670.055 TL

KDV Oranı : %8

Teminat (%7,5): 575.254,13 TL

1. Satış Günü : 10/04/2023 günü 10:30

2. Satış Günü : 17/04/2023 günü 10:30

Satış Yeri : Kaleiçi Mahallesi Vezir Ferhatpaşa Caddesi No:50 Çatalca Belediye Binası Meclis Toplantı Salonunda toplanacak olan Satış Komisyonu huzurunda yapılacaktır.

Teminat olarak;

a) Tedavüldeki Türk Parası, b) Banka Teminat Mektubu,

İhaleye iştirak etmek isteyen gerçek ve tüzel kişi veya kişilerin temin edeceği belgeler;

- a) Gerçek kişiler için, Nüfus Kayıt Örneği, Kimlik Fotokopisi, İkametgâh Belgesi, Türkiye' de Tebligat Adres Beyanı, Noterden Tasdikli İmza Beyannamesi,
- b) Tüzel kişi olması halinde, Türkiye'de Tebligat Adres Beyanı, teklif vermeye yetkili olduğunu gösteren Noter Tasdikli İmza Sirküleri,
- c) Gerçek/ Tüzel kişiler adına vekâleten ihaleye gireceklerin, Noter Tasdikli Vekâletname Örneği ve Vekile ait İmza Beyannameleri,
- ç) Tüzel Kişi olması halinde Mevzuatı gereği tüzel kişiliği siciline kayıtlı bulunduğu, Ticaret ve/veya Sanayi veya Esnaf Odasından ve benzeri bir makamdan son bir yıl içerisinde alınmış Ticaret Odası Belgesi ile Ticaret Sicil Gazetesi.
- d) Taşınmazın ada ve parsel numarası yazılı geçici teminat makbuzu veya teminat mektubu.
- e) İsteklilerin ortak girişim olması halinde Noter Tasdikli Ortak Girişim Beyannamesi.

Bütün bu belgeler dosya şeklinde 27/03/2023 günü en geç saat 10.00'a kadar Gayrimenkul Satış Komisyonuna teslim edilecektir.

Satış Şartları

1. Satış bedeli haricinde tahsil edilecek olan Tellaliye harcı, K.D.V., damga vergisi, tapu alım satım harcı, tahliye giderleri ve işlemleri ve tüm masraflar alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
2. Toplam Arsa muhammen bedelinin %7,5'i geçici teminat olarak alınacak olup, geçici teminat bedeli Çatalca Belediye Başkanlığının Halk Bankası Çatalca Şubesindeki TR76 0001 2009 7560 0007 0000 08 İban nolu hesabına açıklama kısmına tapu bilgileri belirtilerek veya Belediye ana binasında bulunan veznelere yatırılacaktır.
3. İhaleye iştirak edeceklerin yanlarında kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişilik adına olması halinde yetki belgesi ve teminat makbuzunun yatırıldığına dair banka dekontunun bulunması zorunludur.
4. Pey, ipotekli borç dikkate alınmadan sürülür. Ancak, gayrimenkul rehni suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilmez, satış bedelinden tercihan ödenir, muaccel olup alıcıya intikal eden rehinli borçlar ihale bedelinden tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır, bakiyesi kendisinden tahsil olunur.
5. Gayrimenkul arttırma sonunda, üç defa bağırıldıktan sonra en çok arttırana ihale olunur. Şu kadar ki, arttırma bedelinin gayrimenkul için biçilmiş olan değerinin %75'i olan 5.752.541,25 TL'yi bulması lazımdır. Şayet amme alacağına rüçhanı olan diğer alacaklar bu gayrimenkul için temin edilmiş ise arttırma bedelinin, bu suretle rüçhanı olan alacakların tutarından fazlaya çıkması ve yapılacak masrafları karşılaması şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttırmanın taahhüdü baki kalmak üzere 03.04.2023 günü aynı yer ve aynı saatte ikinci arttırmaya çıkılacaktır. İkinci açık arttırmada rayiç bedelin en az % 50'sini bulması lazımdır. Ancak rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklarını ve satış masraflarını geçmek şartı ile en çok arttırana ihale olunur. Şu kadar ki birinci arttırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci arttırmada 6183 sayılı Kanununun 94. Maddesi uygulanacaktır. (İlk arttırmaya girip teminat yatırıp %50'nin üzerinde teklif verilmez ise veya ilk

arttırmaya katılım olmaz ise ikinci arttırma tekrar %75'ten açılacaktır)

6. Açık arttırma süresinin bitimine on dakika kala yeni bir teklif verilmesi halinde açık arttırma bir defaya mahsus olmak üzere bir saat uzayacaktır.
7. Arttırma sonucu ilanda belirtilen son arttırma gününü izleyen ilk iş günü aynı platformda ilan edilecektir.
8. Gayrimenkulün tahliyesi genel hükümlere göre alıcı tarafından yapılacaktır. Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini derhal veya mühlet verilirse verilen mühlet içinde ödemekle mükelleftir. Aksi takdirde ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün içinde arttırmaya çıkarılır. Bu arttırmada alakalılara her hangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla yetinilir. Gayrimenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci defa kendisine ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan sorumlu olup, ihale farkı ve geçen günler için tecil faizi oranında hesaplanan faiz ayrıca hükme hacet kalmaksızın teminattan mahsubu yapıldıktan sonra, bakiye teminat tutarı irat kaydedilir. Ancak, teminatın yeterli olmaması halinde bakiye tutarı 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanuna göre tahsil dairesince tahsil olunur.
9. 6183 Sayılı Kanun 108. Maddesinde sayılanlar açık arttırmaya katılamazlar.
10. İhalenin feshi davası açanların dosyasına derkenar sunmaları gerekmektedir. Derkenar sunulmaması halinde müteakip işlemlere devam edilecektir.
11. İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususu ile faiz ve masrafa dair iddiaların dayanağı belgelerle 15 gün içinde Belediyemiz Gayrimenkul Satış Komisyonuna bildirmeleri gerekir. Aksi takdirde tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
12. İhale ve şartname hakkında geniş bilgi mesai saatleri içerisinde Kaleiçi Mahallesi Vezir Ferhat Paşa Caddesi No:50 Çatalca/İstanbul adresinde bulunan Gayrimenkul Satış Komisyonundan alınabilecek ve şartname ücretsiz temin edilebilecektir. Satışa iştirak edecekler şartnameyi görmüş ve kabul etmiş sayılacaklardır.
13. Satış ilan ve şartnamesinde dizgi, baskı ve yazım hatası olması halinde ihale anındaki açıklamalar esas alınır.
14. Satış Komisyonu ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.
15. Satış peşin para ile yapılacak olup, alıcı ihale sonucu ilan edildikten itibaren 10 (on) gün içinde ihale bedelinin tamamını Belediyemiz veznesine veya Çatalca Belediye Başkanlığının Halk Bankası Çatalca Şubesindeki TR76 0001 2009 7560 0007 0000 08 İban nolu hesabına açıklama kısmına tapu bilgileri belirtilerek yatırılacaktır.
16. İş bu ilan tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri olup da tebliğ edilmeyen ilgililere de tebliğ yerine geçer.

İLAN OLUNUR