T.C.
BAKIRKÖY (SULH HUKUK MAHKEMELERİ)
SATIŞ MEMURLUĞU
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA
İLANI

2013/162 SATIŞ

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Kocasinan Mah. Soğanlıtabya Mevkii, 1167 Ada, 43 Parsel, 275,95 m2 Yüzölçümlü, Arsa nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 3.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/2602 Esas sayılı dosyasından yaptırılan 10/01/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, Bahçelievler İlçesi, Soğanlı Mah. Bıldırcın Sok. Özçağlayan Apt No:38 adresinde bulunmakta olup, Taşınmaz Setüstü Caddesi köşesinde ve taşınmazın kapı girişine göre bodrum kat + zemin kat + 6 normal kat mevcuttur.Binanın dış cephesi sıvalı boyalı, çelik kapı girişli, sahanlıklar karo mozaik kaplı, hazır basamak merdivenli, bodrum katta 1 daire, diğer katlarda 2'şer daire olmak üzere toplam olarak 15 adet daire, üstü çatı kaplıdır. Dava konusu bina yaklaşık 160 m2 alan oturumlu, normal katlarda cephe çıkmaları ile birlikte yaklaşık 190 m2 alanlı olduğu, bodrum katta 1 adet daire ile binanın ortak alanının bulunduğu, bodrum kat ve zemin katta bulunan daireler 2 oda + salon + giriş holü + mutfak + banyo ve tuvalet kısımlarını ihtiva ettiği, normal katlarda bulunan dairelerin 3 oda + salon+giriş holü+mutfak+banyo+tuvalet ve balkon kısımlarını ihtiva ettiği tespit edilmiş olup, daire giriş kapıları çelik kapılı, oda kapıları ahşap doğramalı, pencereler pvc plastik doğramalı ve ısı camlıdır.(zemin katta bulunan daireler korkuluklu, 2. Katta bulunan daire ahşap doğramalı) Salon ve odalarda yerler marley, kısmen de parke kaplı, duvarlar sıvalı boyalı, mutfak tezgah arkası fayans döşeli, banyo ve tuvalette duvarlar fayans kaplı, ıslak hacimler ve koridorlar seramik döşelidir. Mutfak tezgah evye ve dolapları ile banyo ve tuvalette sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarlarının bulunmakta, ana taşınmazda doğal gaz tesis edildiği ve dairelerde ısınmanın doğal gazlı kombi ve petek sistemli olduğu tespit edilmiştir. Davaya konu binanın yapım kriterleri bakımından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı III-B yapılar sınıfı kapsamında olduğu tespit edilmiştir.Taşınmazın yoğun iskan bölgesinde olup ev ve iş yerleri ile doludur. Bulunduğu yer itibariyle, Mustafa Kemal Paşa caddesine, Ferit Selim paşa Caddesine otobüs ve minibüs duraklarına,resmi dairelere, ana ulaşım yollarına yakın mesafe olup, çevre yolları ve diğer semtlere yakınlığı nedeniyle de ulaşım kolaylığı vardır. Belediye hizmetlerinden (yol, su, elektrik, doğal gaz, kanal gibi,) azami derecede istifade eder durumdadır, " denilmektedir.

Adresi : Bahçelievler/İSTANBUL **Yüzölçümü :** 275,95 m2

Arsa Payı : ---

İmar Durumu : Bahçelievler Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.08.2013 tarih ve 7615 sayılı yazısında;"Bahçelievler, Kocasinan, 243DT1B pafta, 1167 ada, 43 parsel sayılı yerin; 1/1000 ölçekli 21.06.2009 t.t. Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında; 6 (altı) kat, ikiz nizam (ada yapılaşmasına göre ayrık nizam) yapılanma şartlarında "Konut" alanında kalmaktadır. Parselin dosyasında yapılan tetkikte, parsel üzerinde bulunan binanın tasdikli projesine aykırı yapılan kısımlardan dolayı 2 kez Yapı Tatil Tutanağı düzenlenmiş olup 3194 sayılı İK 32. Ve 42 Md. gereği Belediye Encümeni'nde yıkım ve para cezası kararları alındığı tespit edilmiştir. 1167 ada, 43 parselin dosyasında yapılan tetkikte 01.01.2013 tarihinden sonra herhangi bir ruhsatlı inşa faaliyetine rastlanmamıştır.

Kıymeti : 1.511.130,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kaydındaki Şerhler: Beyan : B KÖY 3 SULH HUKUK MAHK. 25/10/1997 GÜN VE 1996/489 SAYILI YAZILARIYLA İZALEİ ŞUYU DAVASI AÇILDIĞI BİLDİRİLMİŞTİR.

1. Satış Günü : 20/01/2015 günü 11:25 - 11:35 arası

2. Satış Günü : 19/02/2015 günü 11:25 - 11:35 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

Satış şartları:

1- İhale 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 değerin % 50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin % 50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içersinde ihaleden kaynaklanan D V., KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı taktirde resen İİK'nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) 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 paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas 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.

5- İİK 'nun 127 maddesi uyarınca, ilanın birer sureti hissedarlara ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer.

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

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2013/162 Satış** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/11/2014