

T.C. BAKIRKÖY 18. İCRA DAİRESİ
2013/330 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul ili, bakırköy ilçesi, Ümraniye mah. 795 ada, 1 parsel 114,29 m2 yüzölçümlü zemin kat 3 bağımsız bölümlü depolu dükkan nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut (Bakırköy 2.İcra Hukuk Mahkemesininin 20/03/2014 karar tarihli) 18/03/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Yeşilköy Mahallesi Bostan sokak No:31 adresinde ve tapunun 795 ada, 1 parselini teşkil eden 114,29 m2 arsa üzerinde betonarme karkas tarzda inşa edilmiş binanın bulunan bodrum+zemin+asma+2 normal katlı binanın zemin katında yer alan 40/200 arsa paylı (3) nolu Depolu Dükkanın tamamıdır. Zemin kat 40/200 arsa paylı (3) nolu Depolu Dükkan: Çekmece caddesi ile Ümraniye Bostanı sokağın kesiştiği köşe başında yer almaktadır. Dükkanın zeminini seramik kaplı tavan alçıpan spot ışıklı duvarlar saten boyalı, camerkanları ahşap doğramadır. İçerden betonarme merdivenle bodrum katına inilmektedir. Zemin karo mozaik kaplı duvarlar fayans kaplı olup mutfak bölümü olarak kullanılmaktadır. Tapu müdürlüğündeki 05/06/1984 tarihli onaylı kat irtifakı kurulu tarihli projesine göre zemin kat alanı net: 27,36 m2, bodrum kat alanı da (22,32+19,80=42,12 m2 olmak üzere depolu dükkan net alanı projesine göre toplam 69,48 m2 brüt alanı ise takribi 90,00 m2 dir. Dava dilekçesinde dava konusu taşınmazla ilgili olarak Bakırköy 7 Asliye Hukuk mahkemesininin 2013/38 D iş sayılı dosyasından tespit yapıldığı proje hıfafa asma kat bodrum kata büyüme yapıldığının tespit edildiğini, yine dava konusu gayrimenkulün üçüncü kişilere satıldığını, yeni malikler ile 2 nolu dükkan malikleri arasında Bakırköy 5. Asliye Hukuk Mahkemesininin 2013/389 esas sayılı dosyasında Müdahalenin Men'i davası açıldığını belirtilmektedir. Heyetimiz onaylı mimari projesindeki alanı esas alarak aşağıda değerlendirmeyi yapmıştır. Taşınmaz Yeşilköy Mah. Çekmece caddesi ile Ümraniye Bostanı sokağın kesiştiği köşe başındadır. Yeşilköy istasyon caddesine takriben 120.m Yeşilköy 50.Yıl lisesine 230.m uzaktadır. Zemin katları işyeri, diğer katları mesken olan 4-5 katlı yapılar ile ticaret ve konut bölgesi olarak teşekkül etmiştir. Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmakta ve ulaşım imkanları bakımından elverişli bir yerde bulunmaktadır, "denilmektedir.

Adresi : Bakırköy/İSTANBUL

Yüzölçümü : 114,29 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü)

Arsa Payı : 40/200

İmar Durumu : Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 28/05/2013 Tarihli ve 96585800-05-310-09-01/2988 sayılı yazısına göre : Yeşilköy Ümraniye mahallesi, 795 ada, 1 parsel sayılı yer, 16/09/2007/28.11.2002 t.t.'li 1/1000 ölçekli Yeşilköy Uygulama İmar planı tadilatında blok nizam, Hmax : 11.00 mt (3 kat) irtifalı konut alanında kalmaktadır, "denilmektedir.

Kıymeti : 1.000.000,00 TL **KDV Oranı** : %18 **Kaydındaki Şerhler** :

1. Satış Günü : 23/09/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü : 23/10/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI MEZAT SALONU

Satış şartları

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %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 değer %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 değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılımdan 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 yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı, Personel Genel Müdürlüğü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklıların iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İ.İ.K.nun 124/4. Madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde ihaleden kaynaklanan D.V. ,KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhaleden kaynaklanan Tellaliye resmi, tapu satış harcının ve taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) 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 dala 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