T.C. BAKIRKÖY 8. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2010/4906 TAL.

Bir borçtan dolayı ipotekli bulunan ve aşağıda tapu kayıtlarında, adedi, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Cevizlik Mahallesi, Muhasebeci Mevkii, 49 ada, 32 parsel sayılı, 444.39m2. miktarlı taşınmazın, 2 Bodrum+1 Zemin+4 Normal Katlı+Çatı Arası Piyesli KargirOkul Binası ve Arsası Müdürlüğümüzce açık arttırma yolu ile satılarak paraya çevrilecektir. Satış ilanı, ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler içinde iş bu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAPU KAYDI: İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Cevizlik Mahallesi, Muhasebeci Mevkii, 49 ada, 32 parsel sayılı, 444.39m2. miktarlı taşınmazda, 2 Bodrum+1 Zemin+4 Normal Katlı+Çatı Arası Piyesli Kargir Okul Binası ve Arsası vasıflı taşınmazın tamamı.

GAYRİMENKULÜN İMAR DURUMU : Bakırköy Belediye Başkanlığı, imar ve Şehircilik Müdürlüğü, İmar Durum ve Planlama Şefliği’nin 17.12.2010 tarih ve M.34.6.BAK.0.13.04-310-05.01/8097 sayılı yazılarında:!lgi yazı ile Bakırköy ilçesi, Cevizlik mahallesi 49 ada 32 parsel sayılı yerin imar durumu talep edilmektedir. Söz konusu parsel 08.03.2004/23.12.2008 T.T li 1/1000 ölçekli Bakırköy Merkez uygulama imar planında bitişik nizam TAKS: % 60, h=15.50mt irtifaklı Ticaret

(T2) alanında kalmaktadır. Bahse konu parselin plan notlarının B.2.8 maddesinde “T2 alanlarında zemin katlar Ticaret olmak kaydıyla üst katlarda konut, Ticaret yada Ticaret+ Hizmet uygulaması yapılabilir. Denilmiştir.

GAYRİMENKULUN HALI HAZIR DURUMU, EVSAFI VE KONUMU : Söz konusu taşınmaz İstanbul İli, Bakırköy ilçesi, Cevizlik mahallesi, Muhasebeci sokak No: 15 mevkiinde 2.bodrum kat+ 1.Bodrum kat+ Zemin kat+ 4 normal kat+ Çatı arası piyesli kştından ibaret 8 katlı bir binadır.

Binanın ön dış cephesi bir kısmı alüminyum ve bir kısım seramik kaplıdır. Dış giriş kapıları iç içe 2 adet ve alüminyumdur. Taşınmazın giriş sahanlığı ve koridorları, kat sahanlıkları ve koridorları, ile merdiven basamakları mermer kaplıdır. Merdiven korkulukları paslanmz alüminyumdur. Binanın katlara çift çıkış merdivenleri mevcuttur. Asansörlü olan taşınmaz 6 yıllık olup, yurt binası olarak iştigal etmektedir. Bakımlı bir vaziyette olan bina merkezi sistem kaloriferli ve doğalgazlıdır. Mevcut binanın katları:

2. VE 1.KATLAR BODRUM KAT OLUP : \*2.bodrum kat: Dış kapısı ahşap olup yer döşemeleri karo seramik kaplıdır. Bu katlar spor salonu, toplantı odası, elektrik odası, çamaşırhane, personel odası, depo, su deposu ve WC lerden ibaret olup bu katın alanı 350.00m2 civarındadır. Tüm odaların yer döşemeleri karo seramik, duvarlar saten boya, tavanlar asma saç kaplıdır. WC duvarları tavana kadar karo fayans kaplıdır. Tüm kapılar ahşaptır.

1.BODRUM KAT : Dış kapısı ahşap olup, bu katta Konferans salonu, yemekhane, bulaşıkhane, soyunma odası, lavobalar ve WC ile koridorlar mevcuttur. Spor salonun yer döşemesi muşamba, yemekhane duvarları yarıya kadar karo fayans kaplıdır. Tüm yer döşemeleri karo seramik kaplıdır. Tavanlar taş yünü asma tavandır. İç kapıları ahşaptır.

\*ZEMIN KAT : Bu katta Giriş salonu, Görüşme odası, kantin, 3 adet idare odaları, santral, WC ler ve

koridorlardan ibaret olup, alanı 350m2. civarındadır. Tüm yer döşemeleri karo seramik, duvarlar saten boya, tavanlar taş yünü, asma tavandır. WC lerin duvarları tavana kadar karo fayans kaplıdır. Tüm iç kapılar ahşap, dış pencereler alüminyum ve ısı camlıdır.

\*2. 3. 4. KATLAR (YATAKHANE KATLARI): Dış kapıları ahşap olup, bu katlarda 4 adet yatakhane+ 2 adet dinlenme odası+ 2 adet (lavobo+WC) koridorlar ve depolardan ibarettir. Tüm yatakhane ve dinlenme odalarının yer döşemeleri laminant parke, duvarlar saten boyalıdır. Diğer yerler karo seramik kaplıdır. WC ve lavaboların duvarları tavana kadar karo fayans kaplıdır. Tüm odaların iç kapıları ahşap, dış pencereler renkli alüminyum ve ısı camlıdır.

NORMAL KATLAR (ETÜT KATI): Bu katın dış kapıları ahşap olup, tüm etüt odaları ve dinlenme odalarının yer döşemeleri laminant parke, duvarlar saten boyalıdır. Bu katlarda kütüphane, etüt odaları, dinlenme odası, revir WC ler ve koridorlardan ibaret olup koridor, revir ve WC lerin yer döşemeleri karo seramik, WC duvarları tavana kadar karo fayans kaplıdır. Tüm kapılar ahşap, dış pencereler renkli alüminyum ve ısı camlıdır.

TERAS KAT : Bu katta çok amaçlı salon, hazırlık odası, mutfak, mekanik oda, (Banyo-VVC), koridor ve terastan ibaret olup bu katın da alanı 350.00m2. civarındadır. Çok amaçlı salon ve hazırlık odasının yer döşemeleri laminant parke, diğer kısımların yer döşemeleri karo seramik kaplıdır. Duvarlar saten boyalıdır. Banyo-VVC duvarları tavana kadar karo fayans kaplıdır. İç kapılar ahşap, dış pencereler renkli alüminyum ve ısı camlıdır. Tüm katlar bakımlı bir vaziyettedir. Tüm katların elektrik tesisatları, sıhhi tesisatları, merkezi sistem kalorifer tesisatları ve doğalgaz tesisatları kaliteli olup, ayrıca Belediyenin her türlü hizmetinden yararlanmaktadır. '

GAYRİMENKULUN MUHAMMEN DEĞERİ: Gayrimenkulun bulunduğu semt ve mevkii, imar durumu, yüzölçümü, ana artere olan mesafesi, inşaatında kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi, Belediye ve alt yapı hizmetlerinden yararlanma durumu, inşaat maliyetleri ve getirebileceği kira geliri, deprem sonrası emlak alım satım koşulları, civarın rayiç bedelleri değerini tesir edecek olumlu ve olumsuz tüm etkenler ile günün iktisadi koşulları dikkate alınarak: İstanbul ili, Bakırköy ilçesi,

Cevizlik mahallesi, Muhasebeci sokak No: 15 mevkiinde kain 10 pafta 49 ada 32 parsel sayılı 444.39m2. alan üzerine oturtulmuş 2.bodrum+ 1 zemin+ 4 normal+ çatı arası piyesli kargir okul binası ve arsası nitelikli taşınmazın borçlu BAKLAVACI GÜLLÜOGLU GIDA SAN. VE DIŞ TİC. A.Ş.’ne ait olması ve çevrede arsa m2 değerinin 5000.00 m2/TL olarak tespit edilmesi dolayısı ile:

Mevcut arsanın değeri : 444.39x5000.00 = 2.221.950.00 TL Mevcut binanın değeri ■ 8 kat x 350.000.00 = 2.800.000.00 TL

Taşınmazın Toplam değeri : 5.021.950,00.-TL(Beşmilyonyirmibirbindokuzyüzelli Türk LirasO’dır SATIŞ ŞARTLARI:

1. Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz, 10.07.2012 tarihinde, saat 14.00 -14.10 arasında, Bakırköy 8. İcra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle satılacaktır. Bu artırmada tanmin edilen kıymetin % 60’ını ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartiyla 20.07.2012 tarihinde Bakırköy 8. İcra Müdürlüğü’nde saat 14.00 -14.10 arasında 2. kez satışa çıkarılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %40’ını ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.Tellaliye resmi, damga vergisi, tapu alım harcı ve masrafları ile KDV alıcıya aittir. Tapu satım harcı ve gayrimenkulun aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. ihaleye katılıp daha sonra bedelini yatırmamak suretiyle 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 tutulacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın icra Dairesince tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/4906 Talimat sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 22.05.2012

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. (İc. İf.K.126) Yönetmelik örnek no:27 İş bu gayrimenkul satış ilanı ilgililere tebliğ niteliğindedir.

B.33141 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)