

2012/2315 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri: (Satışa konu taşınmazlar Anadolu 10. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2012/908 E. ve 2013/307 K. sayılı ilamı ile kesinleşen kıymet takdir raporu üzerinden satılacaktır)

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ Mah. Hamza Köprü mevkiinde, 533 parsel sayılı, 15.553,92 m2. miktarlı Arsa vasıflı taşınmaz üzerinde, 6. Blok 5. Kat, 14/2400 arsa paylı 24 Bağımsız Bölüm numaralı Konut vasıflı taşınmazın tamamı.

Özellikleri: Satışa konu daire, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ (Ekşioğlu) Mahallesi, Şehitler Caddesinde bulunan, 3 pafta 533 parsel sayılı, 15553.92 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde kurulmuş olan Havas Evleri Sitesinde, bahçeli blok apartmanlardan, C (6.) Blok, 5. Kat, 14/2400 arsa paylı, 24 bağımsız bölüm nolu dairedir. Dairenin bulunduğu ana bina, bodrum+zemin+5 normal katlı, betonarme karkas blok apartman niteliğindedir. Binanın dış cephesi boyalıdır. Binanın iç merdiven ve sahanlık döşemeleri mermer olup, merdivenler alüminyum korkulukludur. Her katında 4 daire bulunmaktadır. Dört cephesi de açık olup, ayrı blok sistemde, bahçeli, site bloğu niteliğindedir. Bina, çift asansörlü, kaloriferli ve yangın merdivenlidir. Binanın bodrum katı sığınak olarak, zemin ve normal katlar konut olarak kullanılmaktadır. Sitenin etrafı duvar ile çevrili olup, siteye giriş güvenlik kontrollüdür ve site güvenlik korumalıdır. Sitenin, sosyal tesis binası, açık yüzme havuzu, spor alanı ve yeşil alanlar bulunmaktadır. Dava konusu daire, son katta bulunmakta olup, salon+biri banyolu 3 oda+ koridor+ mutfak+ banyo+ wc+ 3 adet balkondan teşekküldür. Dairede tavanlar kartonpiyerli duvarlar saten boyalıdır. Dış kapı çelik, iç kapılardan salon kapısı camlı Amerikan kapı, diğer kapılar panel Amerikan kapıdır. Pencere doğramaları pvc'dir. Mutfak, laminat L tezgahlı olup, alt ve üstü laminat kaplama dolaplıdır. Mutfak balkonludur. Salon ve odalardan biride balkonludur. Banyoda, duvarlar tavana kadar seramik olup, duşa kabinli küvet, klozet ve alt üstü dolaplı lavoba bulunmaktadır. Ebeveyn banyosunda ise köşe duşa kabin, klozet ve ayaklı lavabo bulunmaktadır. wc ardiye olarak kullanılmaktadır. Dairenin elektrik, su ve kaloriferi tesisi mevcuttur. Daire brüt 135.00 m2 alanıdır. Dairenin bulunduğu semt, semt içindeki yeri ve konumu, civarın teşekkül tarzı, çevresinde sosyal ve ekonomik şartların oluşumu, ulaşım durumu, belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, bölgeye olan arz ve talep faktörleri, çevredeki yapılaşma durumu, deprem riski, ana bina ve dairelerin yapımında kullanılan malzemelerin kalitesi ve işçiliği, yıpranma payı, dairenin alanı, planı, kullanım şekli, arsa payı oranı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı fiyatları, günün ekonomik koşulları, serbest piyasa alım satım rayiç bedelleri, kaloriferli, asansörlü, yangın merdivenli daire olması ve dairenin güvenli, sosyal tesis binası, açık yüzme havuzlu, bol yeşil alanlı site içinde bulunması gibi kıymetine tesir edecek tüm faktörler göz önünde bulundurulmaktadır. Kıymet takdir istenilen dava konusu, Çekmeköy İlçesi, Alemdağ (Ekşioğlu) Mahallesi, Şehitler Caddesinde bulunan, 3 pafta, 533 parsel sayılı, 15553.92 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde kurulmuş olan Havas Evleri Sitesinde, bahçeli blok apartmanlardan, C (6.) Blok, 5. Kat 14/2400 arsa paylı, 24 bağımsız bölüm nolu dairenin, 15.03.2013 keşif tarihindeki değeri 240.000,00 TL olarak tespit ve takdir edilmiştir.

Adresi : Çekmeköy İlçesi, Alemdağ (Ekşioğlu) Mah., Şehitler Cad. Havas Evleri Sitesi 6. Blok Kat: 5. D: 24 Çekmeköy/İSTANBUL

Yüzölçümü : 15.553,92 m2

Arsa Payı : 14/2400

İmar Durumu : Çekmeköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, Ümraniye 1. İcra Müdürlüğü'ne yazdığı bila gün 08,2012 tarih, -754- sayılı yazısında; b- "Çekmeköy İlçesi, Ekşioğlu Mahallesi F22d 25b 4b pafta, 533 parsel sayılı taşınmazın, 23.03.2011 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Çekmeköy Alemdağ Merkez ve çevresi Revizyon Uygulama İmar Planında kısmen E: 0.50 Hmax: 6 kat irtifalı, "Konut Alanı'nda, kısmen de "Park Alanı'nda kalmakta olup, park alanında kalan kısmın kısmen dere koruma kuşağında kaldığı" belirtilmektedir.

Kıymeti : 240.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 22/11/2013 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satış Günü : 20/12/2013 günü 14:30 - 14:40 arası

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI ALT ZEMİN İKİNCİ KAT MÜZAYEDE SALONU KARTAL / İSTANBUL

2 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Çekmeköy Köyü, 3251 parsel sayılı, 13.537,50 m2 miktarlı Arsa vasıflı taşınmaz üzerinde, A3 Blok, 1. Bodrum Kat, 30/6900 arsa paylı 7 Bağımsız Bölüm numaralı Dükkan Asma Katlı vasıflı taşınmazın tamamı.

Özellikleri : Satışa konu asma katlı dükkan, Çekmeköy İlçesi, Merkez Mahallesi, Çavuşpaşa Caddesi üzerinde, F22d 24b 1d pafta, 3251 parsel sayılı, 13537.50 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde kurulmuş olan Altın Koza Evleri Sitesi'nde, kat irtifaklı bahçeli betonarme karkas blok apartmanlardan A3 Blok, 1. bodrum katta, 30/6900 arsa paylı, 7 bağımsız bölüm nolu taşınmazdır. Dükkan, Çavuşpaşa Caddesinden girilmekte olup, yol tretuvarından 5 basamak aşağıda bulunmaktadır. Dükkan, asma katlı olup, asma kata demir konstrüksiyonlu merdiven ile çıkılmaktadır. Alt kat üç bölmeli olup bölmeler pimapele ayrılmıştır. Dükkanın ön cephesi demir doğramalı cemeandır. Asma katta 5 adet büro,

mutfak ve tuvalet bulunmaktadır. Bürolar pvc doğramalı cemeanla bölümlendirilmiştir. Dükkanın, yer zemin karomozaik çini, duvarlar boyadır. Taşınmazda elektrik, su, kalorifer ve kalorifer mevcuttur. Dükkanın cephesi olduğu

cadde üzerinde, binalar dükkan ve işyeri olarak kullanılmaktadır. Dükkanın alt katı yaklaşık 160.00 m2, asma katı ise 90.00 m2 alanıdır. Dükkanın, bulunduğu semt, semt içindeki ve konumu, cadde üzerinde bulunması, civarın teşekkül tarzı, çevresinde sosyal ve ekonomik şartların oluşumu, ulaşım durumu, belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, bölgeye olan arz ve talep faktörleri, çevredeki yapılaşma durumu, deprem riski, ana bina ve dükkanın yapımında kullanılan malzemelerin kalitesi ve işçiliği, yıpranma payı, dükkanın alanı, planı, kullanım şekli, arsa payı oranı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı fiyatları, yılın tirebileceği gelir, günün ekonomik koşulları, serbest piyasa alım satım rayiç bedelleri, kaloriferli olması ve dairenin güvenli site içinde bulunması gibi kıymetine tesir edecek faktörler göz önünde bulundurulmaktadır. Çekmeköy İlçesi, Merkez Mahallesi, Çavuşpaşa Köyü, 3251 parsel sayılı, 13537.50 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde kurulmuş olan Altın Koza Evleri Sitesi'nde, kat irtifaklı bahçeli betonarme karkas blok apartmanlardan A3 Blok, 1. bodrum katta, 30/6900 arsa paylı bağımsız bölüm nolu asma katlı dükkanın 15.03.2013 keşif tarihindeki değeri 1.200.000,00 TL olarak tespit ve takdir edilmiştir.

Adresi : Merkez Mah.Çavuşbaşı Cad.Altınkoza Evi. A3 Blok No:7 Çekmeköy/İSTANBUL

Yüzölçümü : 13.537,50 m2

Arsa Payı : 30/6900

İmar Durumu : Çekmeköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, Ümraniye 1. İcra Müdürlüğü'ne yazdığı bila gün 08.2012 tarih, -754- sayılı yazısında

"Çekmeköy İlçesi Merkez Mahallesi, F22d 24b 1d pafta, 3251 parsel sayılı taşınmazın, 22.08.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Çekmeköy Revizyon İlave Uygulama İmar Planında kısmen E: 0.90 Hmax: 18.50 m. irtifalı, "Ticaret+Konut Alanı'nda, kısmen E: 0.90 Hmax: 21.50 m. irtifalı, "Ticaret+Konut Alanı'nda kaldığı" belirtilmektedir.

Kıymeti : 1.200.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 22/11/2013 günü 14:50 - 15:00 arası

2. Satış Günü : 20/12/2013 günü 14:50 - 15:00 arası

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI ALT ZEMİN İKİNCİ KAT MÜZAYEDE SALONU KARTAL / İSTANBUL

Satış şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinde elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer % 50'si ruçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olacaktır. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonra beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer % 50'sini, ruçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olacaktır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi ve bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı 15 gün içinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcama teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgileri (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özelleştirme kanununa göre tahmin edilebilir şekilde öncelikle bildirmeleri ve kefilleri teklif ettikleri bedel son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

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 son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup güncellenmesi durumunda isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/2315 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüz büro başkanlığına başvurmaları gerekmektedir.

(İİK m. 126) (*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

(B; 60544-1386) (www.bik.gov.tr)