

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymet/adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul ili, Güngören ilçesi, Osmaniye mah. Yeni Londra asfaltı üzeri mevkii, 1002 ada 11 parselde kain 594,00m² yüzölçümlü arsa ana taşınmaz nitelikli gayrimenkulün tamamı satışa konudur.

Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 2. İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/1272 E 2014/236 K sayılı dosyasından alınan 17/03/2013 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz İstanbul ili, Güngören ilçesi, Merter semti, M.Nezih Özmen mahallesi, Kiraz sokaktan 3 İhlamur sokaktan 4 kapı numarası adresinde ve tapunun 1002 ada 11 parselini teşkil eden 594.00m² arsa üzerinde betonarme karkas tarzda inşa edilmiş bulunan 3 bodrum kat + zemin kat+3 normal katlı işyerinin tamamıdır. Binanın dış cephesi BTB kaplı, giriş kapı alüminyum doğrama, merdiven basamakları mermer kaplı, korkulukları demir doğramadır. Binanın zemin katında bekleme salonu, iadari bölüm ve muhtelif çalışma odaları, bay bayan wc ler, katlarında kullanım amacına göre ara bölme duvarlar yapılarak ofis, imalathane, depolama, atöyle, bay bayan wc bölümleri mevcuttur. İhlamur sokak cephesinde girişte alçıpan spot ışıklı tavan müşteri bekleme salonu bulunmaktadır. Katlardaki zemin döşemeleri, bodrum katlarda ve atöylelerde dökme mozaik, bazı katlarda ofis bölümlerinde laminet parke kaplıdır. Duvarlar ve tavanlar sıvalı ve boyalıdır. Pencereleer İhlamur sokak cephesi PVC doğrama, kiraz sokak cephesi ise alüminyum doğramadır. İşyerine hem İhlamur sokaktan hem de kiraz sokak cephesinden girilmektedir. İşyerinde yük ve personel asansörü, klima ve havalandırma sistemi, ile güvenlik kamera sistemi mevcuttur. Doğalgaz merkezi sistem ile ısıtmalı olup elektriği ve suyu mevcuttur. Parsel üzerindeki binanın bodrum ve zemin katlarda brüt alanları takribi 594,00m² toplam brüt inşaat alanı takribi olarak 4.000.00m² dir. Bina yapı yaklaşık maliklerine göre IV sınıf grubu yapılara girmektedir. Satışa konu taşınmaz Güngören ilçesi, Merter semtinde tekstil iş merkezlerinin en yoğun olduğu yerde bulunmaktadır. Taşınmaz Fatih caddesi ile Mehmet Akif Caddesi arasında. Fatih caddesine takriben 120m2. M.Akif Caddesine 100. KaleCenter Alışveriş merkezine 250m, M.Akif caddesi üzerindeki T 2 tramvay durağına 500 m uzaktadır. Çevresi 5-7 katlı yapılar ile iş merkezleri ve ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiştir. Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmakta ve ulaşım imkanları bakımından elverişli bir yerde bulunmaktadır," denilmektedir.

Adresi : Merter Semti, M.Nezih Özmen Mah. Kiraz sokaktan 3 numara, İhlamur sokaktan 4 kapı numaralı Güngören/İst.

Yüzölçümü : 594,00m² (Ana taşınmaz yüzölçümü)

İmar Durumu : Güngören Belediye Başkanlığının 16.05 2013 tarihli ve 1988 sayılı yazısına göre; Güngören M.Nesih Özmen Mahallesi 69 pafta. 1002 ada, 11 ve 12 parsel sayılı yerler 18/02/2005 tasdik tarihli 1/100 ölçekli Güngören Revizyon İmar Planında Ticaret+Hizmet alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 7.078.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 26/06/2014 günü 15:20 - 15:30 arası

2. Satış Günü : 22/07/2014 günü 15:20 - 15:30 arası

Satış Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Satış Mezat Salonu

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul ili, Güngören ilçesi, Osmaniye Mah. Yen Londra asfaltı üzeri mevkii 1002 ada 12 parselde kain 665,00m² yüzölçümlü arsa ana taşınmaz nitelikli gayrimenkulün tamamı satışa konudur.

Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 2. İcra Hukuk Mahkemesinin 2013/1272 E 2014/236 K sayılı dosyasından alınan 17/03/2013 tarihli bilirkişi raporuna göre "İstanbul ili, Güngören ilçesi, Merter semti, M.Nezih Özmen Mahallesi, Kiraz sokaktan 5 İhlamur sokaktan 6 kapı numarası adresinde ve tapunun 1002 ada, 12 parselini teşkil eden 665.00m² arsa üzerinde betonarme karkas tarzda inşa edilmiş bulunan 3 bodrum kat + zemin kat+3 normal katlı işyerinin tamamıdır. Yapısal özellikleri 11 parseldeki bina gibidir. Binanın dış cephesi BTB kaplı, giriş kapı alüminyum doğrama, merdiven basamakları mermer kaplı, korkulukları demir doğramadır. Binanın zemin katında bekleme salonu, iadari bölüm ve muhtelif çalışma odaları, bay bayan wc ler, katlarında kullanım amacına göre ara bölme duvarlar yapılarak ofis, imalathane, depolama, atöyle, bay bayan wc bölümleri mevcuttur. İhlamur sokak cephesinde girişte alçıpan spot ışıklı tavan müşteri bekleme salonu bulunmaktadır. Katlardaki zemin döşemeleri, bodrum katlarda ve atöylelerde dökme mozaik, bazı katlarda ofis bölümlerinde laminet parke kaplıdır. Duvarlar ve tavanlar sıvalı ve boyalıdır. Pencereleer İhlamur sokak cephesi PVC doğrama, kiraz sokak cephesi ise alüminyum doğramadır. İşyerine hem İhlamur sokaktan hem de kiraz sokak cephesinden girilmektedir. İşyerinde yük ve personel asansörü, klima ve havalandırma sistemi, ile güvenlik kamera sistemi mevcuttur. Doğalgaz merkezi sistem ile

ısıtmalı olup elektriği ve suyu mevcuttur. Parsel üzerindeki binanın bodrum ve zemin katlarda brüt inşaat alanları 665,00m² toplam brüt inşaat alanı toplam takribi olarak 4.300,00m² . Bina yapı yaklaşık maliyetlerine göre IV sınıf B grubu yapılara girmektedir. Satışa konu taşınmaz Güngören ilçesi, Merter semtinde tekstil iş merkezlerinin en yoğun olduğu yerde bulunmaktadır. Taşınmaz Fatih caddesi ile Mehmet Akif Caddesi arasında, Fatih caddesine takriben 120m2. M.Akif Caddesine 100. Kale Center Alışveriş merkezine 250m . M.Akif caddesi üzerindeki T 2 tramvay durağına 500 m uzaktadır. Çevresi 5-7 katlı yapılar ile iş merkezleri ve ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiştir. Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmakta ve ulaşım imkanları bakımından elverişli bir yerde bulunmaktadır, "denilmektedir.

Adresi : Merter semti, M.Nezih Özmen Mah. Kiraz sokaktan 5 numara, İhlamur sokaktan 6 kapı numaralı Güngören/İst.

Yüzölçümü : 665.00m² (Ana taşınmaz yüzölçümü)

İmar Durumu : Güngören Belediye Başkanlığının 16.05.2013 tarihli ve 1988 sayılı yazısına göre; Güngören M.Nesih Özmen Mahallesi 69 pafta. 1002 ada, 11 ve 12 parsel sayılı yerler 18/02/2005 tasdik tarihli 1/100 ölçekli Güngören Revizyon İmar Planında Ticaret+Hizmet alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 7.794.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıdındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 26/06/2014 günü 15:45 - 15:55 arası

2. Satış Günü : 22/07/2014 günü 15:45 - 15:55 arası

Satış Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Satış 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. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynıından 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 zararlarından 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- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 6- İİK 'nun 151 ve 142. maddelerine göre sıraya itirazla ilgili ihale alacağı mahsuben ihale-nin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK nun 138. Maddesi cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alacaklıların satış takip ederek İİK nun 142. Maddesi-ne göre itirazları olanın bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK nun 83,100,142,151 ve M.K. Nun 789,777. Maddelerine göre ayrıca ilan olunur.
- 7- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/368 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümü-ze başvurmaları ilan olunur. 25/04/2014 (İİK m. 126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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