DOSYA NO: 2012/2719 TALİMAT

Bir borçtan dolayı İpotekli bulunan ve aşağıda tapu kaydı,
adeti, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartlan belir-
tilen taşınmazlar Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak
paraya çevrilecektir.

Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup,

[ adreste tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler içinde işbu
' satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.
TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI:

1. - İstanbul,Büyükçekmece ilçesi,Merkez mahallesi mevkiinde
kain,526 ADA-6 PARSEL Sayılı,2.687,37.m2 miktarlı arsa vasıflı
taşınmaz,
2. - İstanbul,Esenyurt İlçesi,Kıraç Köyü,Ayazma Çatağı mevkiinde
kain,228 ADA-1 PARSEL Sayılı, 13.850,64.m2 miktarlı,Kat İrtifalı
Tarla vasıflı taşınmazda;

a-) Çarşı Blok, Zemin Katta 166/27546 arsa paylı

11 .B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,

| b-) Çarşı Blok, Zemin Katta
I 2.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı
| c-) Çarşı Blok, Zemin Katta
j 3.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı
f d-) Çarşı Blok, 1 .Katta
| 4.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,
î e-) Çarşı Blok, 1 .Katta
İ 5.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,

| f-) Çarşı Blok, 1. Katta
I 6.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,

I g-) Çarşı Blok, 1 .Katta
I 7.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,

1. h-) Çarşı Blok, 2. Katta
f 9.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,

11-) Çarşı Blok, 2.Katta
110.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,
f i-) Çarşı Blok, 2. Katta

1. B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı,

| j-) Çarşı Blok, 3.Katla

1. B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı, taşınmazların tamamı kaydında j bulunan 22.03.1999 Tarih, 2011 Yevmiye nolu Bedaş lehine 99 yıllığı
2. TL'den kira şerhi ile birlikte satılarak paraya çevrilecektir.

S İMAR-D-URUMLARI:

S1-Büyükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdür­lüğünün 11.06.2012 tarihli yazısında; Büyükçekmece 526 ada 6 parsel numaralı taşınmazın onaylı imar planında Emsal; 1.00,

Hmaks; 9.50 m ticaret alanında kaldığı belirtilmiştir.

I 2- Esenyurt Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün I 08.06.2012 tarihli yazısında; Esenyurt, 228 ada 1 parsel numaralı I taşınmazın onaylı imar planında emsal; 2,00 Hamaks;36.50 m konut 1 alanında kaldığı belirtilmiştir.

| **HALİHAZIR DURUMLARI VE EVSAFLARI:** Satışa konu taşınma- 1 zlar;

11- İstanbul İliBüyükçekmece İlçesi Merkez Mahallesi 526 ada, 6 j parsel numaralı, 2,687,37 m2 yüz ölçümlü arsa nitelikli ana taşınmaz olup taşınmaz adres olarak Tüyap Fuar ve Kongre Merkezi önünden geçen eski Hadımköy yolunun devamında ve üzerinde yer almak­tadır. Taşınmaz ulaşımı kolay bir bölgede yer almaktadır.D-100 kara ı yoluna ve Yassıören - Hadımköy- Büyükçekmece yoluna yürüme i , mesafesindedir. Toplu taşıma araçları ile geniş ulaşım imkânına i| sahiptir. TEM Hadımköy bağlantı noktasından da ulaşım imkânına f sahiptir. Taşınmazın Bulunduğu bölgede teknik altyapı imalatları ; tamamlanmış olup bölgeye kamu ve belediye hizmetleri verilmekte- dir.Parsel çevresi tel çit ile çevrilmiş,hali hazırda kullanılmayan ı, yapının olduğu,binanın yan tarafında parsele giriş için kapı bulun­duğu tespit edilmiştir. Yapı zemini 250,00 m2 miktarında oturmak­tadır. Dosyasında mevcut imar durum koşullarına göre taşınmaz üzerine maksimum 2.687.37 m2 alanlı maksimum yüksekliği 9,50 m olan ticari nitelikte yapı yapılması imkân dahilindedir, ı 2- Satışa konu dükkân nitelikli taşınmazların yer aldığı ana taşınmaz ise İstanbul ili Esenyurt ilçesi, Kıraç Köyü, 228 ada, 1 parsel numar- P alı, 13.850,64 m2 yüz ölçümlü tarla nitelikli ana taşınmaz olup dükkânların yer aldığı "Çarşı Blok" söz konusu ana taşınmaz üz­erinde bulunmaktadır. Ana taşınmaz adres olarak Kaya Ramada Oteli nin bitişiğinde yer almaktadır. Dükkanların yer aldığı Kardeş ; Kent 1 Adiı site D-100 ve Yassıören- Hadımköy- Büyükçekmece ka'a yoluna yürüme mesafesindedir. Site toplu taşıma araçları iıe ulaşıta- , bilen, ulaşımı kolay bir bölgede yer almakta olup her türlü teknik altyapı imalatının tamamlandığı, belediye ve kamu hizmetlerinin ver- , ildiği bir bölgede yer almaktadır. Tem- Hadımköy Bağlantı noktasın­dan da ulaşım imkânına sahip olan sitenin giriş - çıkışı güvenlik kontrollü olup içerisinde market, basketbol sahası, çocuk oyun alanı ve kamelya bulunmaktadır. Site içerisinde yaya yollarının tesis edildiği bahçe düzenlemesinin yapılmış olduğu görülmektedir. Taşınmazların

 -

166/27546 arsa paylı 126/27546 arsa paylı 300/27546 arsa paylı 136/27546 arsa paylı 146/27546 arsa paylı 166/27546 arsa paylı 116/27546 arsa paylı 58/27546 arsa paylı 252/27546 arsa paylı 620/27546 arsa paylı

a-) Çarşı Blok,Zemin Katta 166/27546 arsa paylı 1.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 350.000,00 TL.

b-) Çarşı Blok,Zemin Katta 166/27546 arsa paylı 2.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 350.000,00 TL

c-) Çarşı Blok,Zemin Katta 126/27546 arsa paylı 3.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 250.000,00 TL.

d-) Çarşı Blok, 1 .Katta 300/27546 arsa paylı 4.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 210.000,00 TL.

e-) Çarşı Blok, 1 .Katta 136/27546 arsa paylı 5.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı, taşınmazın değerine 175.000,00 TL.

f-) Çarşı Blok,1 .Katta 146/27546 arsa paylı 6.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 175.000,00 TL.

g-) Çarşı Blok,1 .Katta 166/27546 arsa paylı 7.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 210.000,00 TL.

h-) Çarşı Blok,2.Katta 116/27546 arsa paylı 9.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 100.000,00 TL.

ı-) Çarşı Blok,2.Katta 58/27546 arsa paylı 10.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 50.000,00 TL.

i-) Çarşı Blok,2. Katta 252/27546 arsa paylı 12.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine 250.000,00 TL.

j-) Çarşı Blok,3.Katta 620/27546 arsa paylı 13.B.Bölüm Nolu

Dükkan vasıflı taşınmazın değerine'475.000,00 TL. olmak üzere

tüm taşınmazlar toplamına 6.039.212,50 TL kıymet takdir

edilmiştir.

**SATIŞ ŞARTLARI:**

1 - Yukarıda tapu kaydı,imar durumu,halihazır durumu ve evsafı ile kıymeti verilen taşınmazın ;

1. İstanbul, Büyükçekmece İlçesi,Merkez mahallesi mevkiinde kain,526 ADA-6 PARSEL Sayılı,2687.37.m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 09:00 - 09:10 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 09:00-09:10 Saatleri arasında,

1. İstanbul, Esenyurt ilçesi,Kıraç Köyü,Ayazma Çatağı mevkiinde kain,228 ADA-1 PARSEL Sayılı, 13850.64.m2 miktarlı,Kat İrtifalı Tarla vasıflı taşınmazda;

a-) Çarşı Blok,Zemin Katta 166/27546 arsa paylı I.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

1.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 09:30 - 09:40 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 09:30 - 09:40 Saatleri arasında,

b-) Çarşı Blok,Zemin Katta 166/27546 arsa paylı 2.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 10:00 -10:10 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 10:00-10:10 Saatleri arasında,

c-) Çarşı Blok,Zemin Katta 126/27546 arsa paylı 3.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 10:30 -10:40 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 10:30-10:40 Saatleri arasında,

d-) Çarşı Blok,1 .Katta 300/27546 arsa paylı 4.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 11:00-11:10 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 11:00-11:10 Saatleri arasında,

e-) Çarşı Blok, 1.Katta 136/27546 arsa paylı 5.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

1 .Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 11:30 -11:40 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 11:30-11:40 Saatleri arasında,

f-) Çarşı Blok, 1.Katta 146/27546 arsa paylı ö.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 13:30-13:40 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 13:30 -13:40 Saatleri arasında,

g-) Çarşı Blok, 1.Katta 166/27546 arsa paylı 7.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 14:00 -14:10 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 14:00-14:10 Saatleri arasında,

h-) Çarşı Blok,2.Katta 116/27546 arsa paylı 9.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 14:30-14:40 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 14:30 -14:40 Saatleri arasında,

ı-) Çarşı Blok,2.Katta 58/27546 arsa paylı 10.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın.

1 .Satışı 18/01/2013 Cunta Günü 15:00 - 15:10 Saatleri arasında, 2.Satışi 28/01/2013 Pazartesi Günü 15:00 -15:10 Saatleri arasında,

i-) Çâ'Şi S o'< 2 <=•\*= 252 S~:-c a'sa payı 12 3 Belim No'u Dükkan

V3Si\* ı

I.Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 15:30- 15:40 Saatleri arasında, 2.Sabşı 28/01/2013 Pazartesi Günü 15:30 -15:40 Saatleri arasında,

j-) Çarşı Blok,3.Katta 620/27546 arsa paylı 13.B.Bölüm Nolu Dükkan vasıflı taşınmazın,

1 .Satışı 18/01/2013 Cuma Günü 16:00 -16:10 Saatleri arasında, 2.Satışı 28/01/2013 Pazartesi Günü 16:00 -16:10 Saatleri arasında,

Büyükçekmece 3.İcra Müdürlüğü adresinde açık artırma suretiyle

#  GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI BÜYÜKÇEKMECE 3 .İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN

mazların yakın çevresinde Öztiryakiler vs. gibi ticari nitelikte ticaret + konut ve konut nitelikli yapılanmalar, Tüyap Fuar ve Kongre Merkezi, Kaya Ramada Oteli,Endem TV kulesi ve bir çok banka şubesinin, Beykent Üniversitesinin yer aldığı Beykent yerleşim alanı yer almak­tadır. Dükkânlarda 1,2 ve 3 Bağımsız Bölüm Numaralı dükkanlar çarşı bloğun zemin katmda yer almakta olup,girişleri Yassıören- Hadımköy- Büyükçekmece karayoluna bakan cephedendir. 1,2,3 nolu dükkânlarda faaliyet gösterilmediği tespit edilmiştir.Yönetimden alınan bilgiye göre dükkânlar bağımsız bölüm numaralarına göre sırasıyla; 141,00 m2; 140,00 m2,100,00 m2 alanlıdır. Kıymet takdirine konu dükkânlarda 4.5.6 ve 7 Bağımsız bölüm numaralı dükkanlar çarşı bloğun 1. normal katında yer almakta olup söz konusu dükkânların girişleri site tarafındadır. 6 ve7 Bağımsız bölüm numaralı dükkanlar hali hazırda market olarak kullanılmaktadır. Yönetimden alman bilgiye göre dükkânlar bağımsız bölüm numar­alarına göre sırasıyla 120,00 m2, 100,00 m2,100,00 m2,120,00 m2 alanlıdır. 9,10 ve 12 bağımsız bölüm numaralı dükkanlar çarşı bloğun 2. normal katında yer almaktadır. Söz konusu dükkânların girişleri site tarafındadır. Yönetimden alman bilgiye göre dükkânlar Bağımsız Bölüm Numaralarına göre sırasıyla 63,00 m2, 35,00 m2,170,00 m2 alanlıdır. 13 Bağımsız bölüm numaralı dükkan, çarşı bloğun 3. normal katmda yer almakta olup söz konusu dükkânın gir­işi site tarafındadır. Yönetimden alman bilgiye göre dükkân 326,00 m2 alanlıdır.

KIYMETLERİ:

1. Büyükçekmece ilçesi, Merkez Mahallesi, 256 ada 6 parsel Numar­alı, 2.687,37 M2 yüz ölçümlü arsa nitelikti ana taşınmazın bulunduğu mevkii, konumu, ulaşım imkanı, taşınmazın teknik altyapı imalat­larının tamamlandığı belediye ve kamu hizmetlerinin verildiği bir bölgede yer alışı, büyüklüğü, hisse durumu, dosyada mevcut imar durum yazısına göre taşınmaz üzerine maksimum 2.687,37 m2 yapı alanlı ticari nitelikte yapı yapılabilme imkanı, çevre koşulları, ekonomik koşulları, paranın satın,alma gücü, taşınmaz alım satımına olan talep, çevrede oluşan alım satım, rayiç değerleri tamamlanmak üzere olan Avcılar- Beylikdüzü metrobüs hattının taşınmaz alım, satım, kira derlerini, artış yönündeki katkısı dikkate alınmak sureti ile ; Arsa-2.687.37 m2 \* 1,25,00TL /M2

=3.359.212.50-TL Bina - 250,00 m2 ’400,00TL/M2 \*0,85= 85.000.00-TL olmak üzere toplam 3.444.212,50-TL kıymet takdir edilmiştir.

1. İstanbul,Esenyurt İlçesi,Kıraç Köyü,Ayazma Çatağı mevkiinde kain,228 ADA-1 PARSEL Sayılı, 13850,64,m2 miktarlı,Kat İrtifak Tarla vasıflı taşınmazda ana taşınmazının bulunduğu mevkii, kon­umu, ulaşım imkanı, ana taşınmazın teknik altyapı imalatlarının tamamlandığı, belediye ve kamu hizmetlerinin verildiği bir bölgede yer alışı, her bir bağımsız bölümün büyüklüğü, yer aldığı kat, yapımında kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi, çevre komşuları, ekonomik durum, paranın satın alma gücü, taşınmazın alım satımına olan talep, çevrede oluşan alım satım rayiç değerleri, tamamlanmak üzere olan Avcılar- Beylükdüzü, metrobüs hattının taşınmaz alım, satım ve kira değerleri, artış yönündeki katkısı dikkate alınmak sureti ile;

rüçhanlı alacaklılar var ise alacakları mecmuunu ve satış mas­raflarını geçmek şartıyla gayrimenkuller en çok artırana ihale ol- unur.Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ençok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla arttırma 10 gün daha uzatılarak 10.gün olan j

yukarıda yazılı tarih ve saatlerde gayrimenkuller 2.artırmaya çıkarıla- caktır.Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkuller ençok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında göster­ilen müddet sonunda ençok artırana ihale edilecektir.Şu kadar ki,artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40 ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma mas­raflarını geçmesi lazımdır.Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20 si nis- betinde pey akçesi veya bu miktar kadar Milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır.Satış peşin para iledir ve derhal tahsil olunacaktır..Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil ver- ilebilir.Taşınmazı satın alanlar,ihaleye alacağına mahsuben iştirak et­memiş olmak kaydıyla ; ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İ.İ.K. 130.maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. Katma Değer Vergisi (%18 oranında), ihale damga pulu bedeli,Tapu alım harcı,Tahliye masraflan alıcıya aittir.Birikmiş vergiler,tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. 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.
3. İhaleye katılıp daha sonra ihale 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 olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak,bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları,başkaca bilgi almak isteyenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/2719 TALİMAT sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

İ.İ.K.126 (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek No:27

B.: 74489 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

t