

1 NO'LU TAŞINMAZIN Tapu Kaydı: İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Şenlik Mah., 727 Ada, 45 Parsel, 1.000,00 m2 yüzölçümlü, 150/1000 Arsa paylı, 1. Kat, 7 Nolu bağımsız bölüm, Çatı Arası Piyşesli Mesken nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/1382 Esas sayılı dosyasından yapılan 08/04/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Şenlik mahallesi; Konaklı sokak, Sarı Konakları No: 41 mevkiine arsa nitelikli taşınmazın üzerinde 2 bloktan oluşan bir site bulunmaktadır. Mevcut site bahçeli ayrıık nizam olup, sitenin dış bahçe duvarları granit kaplıdır. Sitenin ayrıca çevre düzenlemesi ve otoparkı mevcuttur. Taşınmazın A Blok 2. Bodrum kat (kapalı otopark) +1.Bodrum kat+Zemin kat+1.kat+Çatı Piyşesli kat olmak üzere 5 katlı bir apartmandır. Apartmanın dış cephesi granit kaplı olup, giriş kapısı alüminyumdur. Giriş sahanlığı ve yan duvarları, kat sahanlıkları ile merdiven basamakları granit kaplıdır. Blok asansörlü olup, 1. sınıf malzeme ve işçilik ile inşa edilmiştir. Her kat çift daire bulunan blok, 11 yıllık bir maziye sahiptir. Taşınmaz 1. kat 7 nolu bağımsız bölüm olan çatı arası piyşesli mesken nitelikli taşınmazın: ALT KATIN dış kapısı çelik olup, mevcut daire 4 Yatak odası+Salon+Mutfak+Banyo+Ebeveyn Banyosu+WC+Hol ve 2 adet Balkondan ibaret olup, alt katın alanı 250.00 m2 civarındadır. Alt katın Salon ve Yatak odalarının yer döşemeleri klasik parke, duvarlar saten boya, tavanlar spot ışıklandırılmalı ve kartonpiyerlidir. Mutfak, Banyo, Ebeveyn banyosu, WC, Hol ve Balkonların yer döşemeleri mermer, banyolar ve WC duvarları mermer kaplıdır. Alt katın iç kapıları ve dış pencereli ahşap (mobilya), dış pencerelerin önü demir panjurludur. ÇATI PİYŞESLİ DAİRESİ: Dış kapısı çelik olup, 3 Yatak odası+Salon+Mutfak+Banyo+Ebeveyn Banyosu+WC+Hol ve çepe çevre Balkondan ibaret olup, üst katın alanı 250.00 m2 civarındadır. Çatı Piyşesli dairenin toplam alanı 450.00 m2'dir. Dairenin teferruatları alt katınki gibidir. Daire kombi kaloriferli ve doğalgazlıdır. Satışa konu taşınmazın konum itibarı ile alt ve üst yapısı tamamlanmış, her türlü Belediye ve Sosyal imkanlardan istifade edecek konumda civarın talep gören Konut alanında kalmaktadır." denilmektedir. Adresi: Bakırköy/İSTANBUL Yüzölçümü: 1.000,00 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü) Arsa Payı: 150/1000

İmar Durumu: Bakırköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Durum ve Planlama Şefliği'nin 05.08.2013 tarih ve 96585800-04-310-05-02/4336 sayılı yazılarında: ilgi yazınızda belirtilen Bakırköy Şenlikköy, 727 ada, 45 parsel sayılı yer ile 78 pafta, 954 ada, 10 parsel sayılı yerler 17.07.2006 / 28.11.2012 tarih onanlı 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı ve tadilatında ayrıık nizam TAKS: %25, H=7.50 (2 kat) mt irtifalı konut alanında kalmaktadır. Denilmiştir. Kıymeti: 2.500.000,00 TL KDV Oranı: %18

Kayıdaki Şerhler: 1-)Beyan: 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 31 VE 42. MADDELERİ KAPSAMINDA BU PARSEL ÜZERİNDEKİ BİNA İÇİN RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI İNŞAAT YAPILDIĞINDAN BAKIRKÖY BELEDİYESİ'NCE YIKIM VE PARA CEZASI VERİLDİĞİ BİLDİRİLMİŞTİR. 03/01/2003 SAYI: 44 2-) İrtifak Hakkı: M: BU PARSEL ALEYHİNE 727 ADA, 46 PARSEL LEHİNE KROKİLİ BEYANNAMESİNDE, SARI BOYA İLE İŞARETLİ, 120 m2'LİK KISIM ÜZERİNDE, İMAR YOLU AÇILINCAYA KADAR, İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih :05/04/1979 Süre:) 3-) ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ İÇİNDE KALMAKTADIR.

1. Satış Günü: 05/01/2015 günü 16:00 - 16:10 arası
 2. Satış Günü: 04/02/2015 günü 16:00 - 16:10 arası
- Satış Yeri: BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

2 NO'LU TAŞINMAZIN Tapu Kaydı: İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Şenlik Mah., 954 Ada, 10 Parsel, 1.455,00 m2 Yüzölçümlü, A Blok, 1.Kat, 9 Nolu bağımsız bölüm, 90/1455 Arsa paylı, Çatı Arası Piyşesli Daire nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 2. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2013/1382 Esas sayılı dosyasından yapılan 08/04/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Şenlik Mah., Mektep Sokak Deniz Apartman No: 21 mevkiine arsa nitelikli taşınmazın üzerinde 2 bloktan oluşan bir site bulunmaktadır. Mevcut site bahçeli ayrıık nizam olup, sitenin dış bahçe duvarları taş kaplı olup, dış bahçe duvarlarının üstü demir ferforjdir. Sitenin ayrıca çevre düzenlemesi ve otoparkı mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu A Blok 2. Bodrum kat (kapalı otopark)+1.Bodrum kat+Zemin kat+1. kat+Çatı Piyşesli kat olmak üzere 5 katlı bir apartmandır. Apartmanın dış cephesi tarak mozaik kaplı olup, giriş kapısı dövmeye demirdir. Giriş sahanlığı ve kat sahanlıkları ile merdiven basamakları granit kaplıdır. Blok asansörlü olup, 1. sınıf malzeme ve işçilik ile inşa edilmiştir. Her kat çift daire bulunan blok, 13 yıllık bir maziye sahiptir. 1. kat 7 nolu bağımsız bölüm olan çatı arası Piyşesli mesken nitelikli taşınmazın:

ALT KATIN dış kapısı çelik olup, mevcut daire 3 Yatak odası+Salon+Mutfak+Banyo+Ebeveyn Banyosu+WC+Hol ve 2 adet Balkondan ibaret olup, alt katın alanı 230.00 m2 civarındadır. Alt katın Salon ve Yatak odalarının yer döşemeleri klasik parke, duvarlar saten boya, tavanlar spot ışıklandırılmalı ve asma tavidir. Mutfak, Banyo, Ebeveyn banyosu, WC, Hol ve Balkonların yer döşemeleri mermer, banyolar ve WC duvarları mermer kaplıdır. Alt katın iç kapıları ve dış pencereli ahşap (mobilya), dış pencerelerini önü demir panjurludur. ÇATI PİYŞESLİ DAİRESİ: Dış kapısı çelik olup, bu kata normal kat merdiven basamakları ile çıkılmaktadır. Üst katta 3 Yatak odası +Salon+Mutfak+Banyo+Ebeveyn Banyosu+WC+Hol ve 2 adet Balkondan ibaret olup, üst katın

alanı alt ve üst yapısı tamamlanmış her türlü Belediye ve Sosyal imkanlardan istifade edecek konumda, civarın talep gören Konut alanında kalmaktadır." denilmektedir. Adresi: Bakırköy/İSTANBUL Yüzölçümü: 1.455,00 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü) Arsa Payı: 90/1455

İmar Durumu: Bakırköy Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar Durum ve Planlama Şefliği'nin 05.08.2013 tarih ve 96585800-04-310-05-02/4336 sayılı yazılarında: İlgi yazınızda belirtilen Bakırköy Şenlikköy, 727 ada, 45 parsel sayılı yer ile 78 pafta 954 ada 10 parsel sayılı yerler 17.07.2006 / 28.11.2012 tarih onanlı 1/1000 ölçekli Florya uygulama imar planı ve tadilatında ayrıık nizam TAKS: %25, H=7.50 (2 kat) mt irtifalı konut alanında kalmaktadır. Denilmiştir. Kıymeti: 2.200.000,00 TL KDV Oranı: %18

Kayıdaki Şerhler: 1-) Beyan: 3194 SAYILI KANUNUN 32. VE 42. MADDELERİ KAPSAMINDA BU PARSEL ÜZERİNDEKİ BİNA İÇİN, RUHSAT VE EKLERİNE AYKIRI İNŞAAT YAPILDIĞINDAN, BAKIRKÖY BELEDİYESİ'NCE YIKIM VE PARA CEZASI VERİLDİĞİ BİLDİRİLMİŞTİR. 24/03/2003 YEV:996 2-) Beyan: ARKA BAHÇEDE 2 OTOLUK OTOPARK ŞERHİ 07/11/1985 YEV: 5241

1. Satış Günü: 05/01/2015 günü 16:20 - 16:30 arası

2. Satış Günü: 04/02/2015 günü 16:20 - 16:30 arası

Satış Yeri: BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

Satış şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihidenden önceki gün sonuna kadar esatıs.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 malın tahmin edilen değerin %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 değerin %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 katılmadan 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 asılının ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatan 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 radesinde ise İİK.'nün 124/4. madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para ile, alıcı istediğinde (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.'nün 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 sicili ile sabit olmadıkça paylaşımından hariç bırakılacaktır. 4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 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- İİK.'nün 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebliğat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebliğat yerine geçer. 6- İİK.'nün 151 ve 142. maddelerine göre sıraya itirazla ilgili ihale alacağı mahsuben ihalenin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK.'nün 138. maddesi cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışını takip ederek İİK.'nün 142. maddesine göre itirazları olanın bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyayına derkenar ibraz etmeleri İİK.'nün 83, 100, 142, 151 ve M.K.'nün 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 2013/1207 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 06/11/2014

(İİK. m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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