

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :  
**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Tapu Kaydı** : İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Kirazlı Köyü, 2581 Ada, 1 Parsel, 531,00 m2 Yüzölçümlü, Tarla nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

**Özellikleri** : Satışa ilişkin dosyada mevcut 24/09/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, İstanbul ili, Bağcılar ilçesi, Kirazlı Köyü, 2581 ada, 1 parselde kayıtlı taşınmaz olup, adres olarak Bağcılar ilçesi, Evren Mahallesi, Halkalı Caddesi, No:81 adresinde yer almaktadır. Yerinde yapılan incelemede: dosya konusu 2581 ada 1 parsel üzerinde ruhsatsız yada ruhsat eklerine aykırı inşa edilen 3 adet bina bulunmaktadır. Parsel köşe başı konumunda olup hem Halkalı Caddesine hemde Sanayi Sokağına cepheli konumdadır. Sadece 1 no.lu binanın, parsel hissedarı maliklere ait olduğu beyanı alınmıştır 1 no lu binanın, parsel üzerindeki oturma alanı takriben 132 m2 'dir. Bina betonarme karkas taşıyıcı sistemde, bitişik nizam ve zemin kat+2 normal kat+çekme kattan oluşmaktadır. 1 no.lu binanın zemin kat ve normal katlarının herbirinin takriben inşaat alanı 132 m2, çekme katının takriben inşaat alanı 100 m2 olup toplam inşaat alanı 496 m2'dir. Bu binanın bahçe tarafında 1 odalık takriben inşaat alanı 9 m2 olan ek bir hacmi mevcuttur. 1 no lu bina ve eki odanın toplam inşaat alanı takriben 505 m2'dir. Binanın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Binanın zemin katında dükkanlar, normal katların herbirinde 2'şer adet daire ve çekme katında 1 adet daire bulunmaktadır. Binada kat irtifakı ya da kat mülkiyeti tesis edilmemiş olup müşterek mülkiyet hükümlerine tabidir Binadaki dairelerin pencereleri pvc doğramadır. Elektrik ve su tesisatı mevcuttur. Binanın yapı sınıfı 2. sınıf inşaattır. Konu parsel üzerinde bulunan ve tecavüzlü konumda olan 2 no.lu binanın, takriben parsel üzerindeki oturma inşaat alanı 94 m2 'dir. 2 no.lu bina zemin kat+ 1 normal kattan oluşmakta ve bu binada dükkanlar mevcuttur. Konu parsel üzerinde bulunan ve tecavüzlü konumda olan 3 no.lu binanın, takriben parsel üzerindeki oturma inşaat alanı 111 m2 'dir. 3 no.lu bina bodrum kat+zemin kat+ 3 normal kat+çatı katından oluşmaktadır. Bu binanın tamamında yemek üretimi yapılmaktadır. Konu parselin boş bahçe konumundaki alanı ise 185 m2'dir. Konu parsel üzerinde bulunan 3 adet bina, ek oda ve bahçenin toplam alanı parsel alanı olan 531 m2 civarındadır. 2 v 3 no.lu binaların konu parsel üzerindeki tecavüz alanlarının hassas ölçümü ilgili kadastro müdürlüğü tarafından ölçülerek belirlenmesi gerekmektedir 2 ve 3 no.lu binalar konu parselde tecavüzlü konumda olduklarından kıymet takdiri yapılmamıştır. Kıymet takdirine konu taşınmaz Evren Mahallesi'nin önemli bir caddesi olan Halkalı Caddesi üzerinde yer almaktadır. Bu cadde fabrika, işmerkezi ve ticarethane ağırlıklı bir konumda olup toplu taşıma güzergahı konumundadır. Taşınmazın çevresinde Evren İlkokulu ve Ortaokulu yer almaktadır Taşınmaz Basın Ekspres Yoluna 950-1.000 m. mesafededir. Alt ve üst yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş bir bölgede yer almaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır, "denilmektedir.

**Adresi** : Bağcılar/İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 531,00 m2

**Arsa Payı** :---

**İmar Durumu** : Dosyasına sunulan Bağcılar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 14.05.2014 tarih ve 12499196-622.03-453909 sayılı yazısına göre: Bağcılar İlçesi, Evren mah. 245ds2d pafta, 2581 ada, 1 parsel sayılı bina ile ilgili imar durumu, posta adresi ve 01.01.2013 tarihinden sonra ruhsatın revize edilip edilmediği konusunda talep edilen bilgi ve belgeler aşağıda maddeler halinde sıralanmış olup, 1-) İmar durumu 15.09.2008 tastik tarihli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında B-4 (Bitişik Nizam) yapılaşma şartlarında Tali İş Merkezi alanında kalmakta 2-) Posta adresi: Evren Mahallesi, Halkalı Caddesi No:81 Bağcılar/İst. 3-) 01.01.2013 tarihinden sonra revize edilmiş ruhsata raslanmadığı, bildirilmiştir.

**Kıymeti** :2.587.544,84 TL

**KDV Oranı** :%18

**Kayındaki Şerhler** : İrtifak Hakkı :A-M : 306 m2 LİK KISIMDA T E K LEHİNE İRTİFAK HAKKI (Başlama Tarih:08/03/1989 , Bitiş Tarih:08/03/1989 Süre:- )

**1.Satış Günü** : 17/03/2015 günü 14:30- 14:40arası

**2. Satış Günü** : 22/04/2015 günü 14:30- 14:40 arası

**Satış Yeri** : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içersin de ihaleden kaynaklanan DV ,KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayından 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 zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize tahsil olunacak, bu fark. varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- İİK 'nun 127 maddesi uyarınca, ilanın birer sureti hissedarlara 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 tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer

6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/48 satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmailan olunur. 12/12/2014