

olarak ayrı ayrı adlandırılmıştır. Taşınmazların boş durumda olduğu, üzerinde herhangi bir yapının bulunmadığı belirlenmiştir. Borçlunun 106.547,06 m2'lik yüzölçümlü taşınmazdaki 33051/132212 hissesi satılacaktır. Taşınmaz tapu kaydı itibarıyla tarla nitelikli ise de 23.07.2004 tarihli Resmi Gazetede yayınlanan 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ile İstanbul İlinin tamamı Büyükşehir Belediyesi sınırları kapsamına alınmış olup 'mücvir alan' kavramı kalmamıştır.

Taşınmaz; belediye sınırları içinde kalmakta olup İmar planı kapsamında yer almaktadır. Taşınmaz kamu ve belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmazın şekli, topoğrafik yapısı dikkate alındığında inşaat yapmaya elverişli olduğu belirlenmiştir. Tüm bunlar dikkate alınarak taşınmazın "arsa" nitelikli olduğu sonucuna varılmış olup değerlendirilmesi buna göre yapılmıştır.

Dosyada mevcut kayıtlardan 136 parsel numaralı taşınmazın 8668 ve 8669 parseller olarak ifraz edildiği, kayıtlar üzerindeki İSKİ lehine olan şerhlerden kamulaştırma ya da kamulaştırmaz el atma davasına konu olabileceği belirtilmiştir.

İmar Durumu: Büyükçekmece Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.07.2013 tarihli yazısında; Büyükçekmece İlçesi, Eskice Mevkii, 136 parsel numaralı (İfraz Neticesinde 8668 ve 8669 Parseller) taşınmazın onaylı Büyükçekmece Göl Havzası Uygulama İmar Planında kısmen Büyükçekmece Göl Havzası Mutlak Koruma Alanında, kısmen ise Büyükçekmece Göl Havzası Kısa Mesafeli Koruma Alanında kaldığı, mutlak koruma alanında kalan kısmın kısmen yol kısmen ise yeşil alan olarak, kısa mesafeli koruma alanında kalan kısmın ise kısmen yol kısmen ise rekreasyon alanı olarak ayrıldığı belirtilmektedir.

Kıymeti: 3.995.272,99 TL

(Belirtilen Değer Borçlunun Taşınmazdaki 33051/132212 Hissesine İlişkin Değerdir.)

KDV Oranı: %18

Kayındaki Şerhler: İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN 04.052009 Tarih ve 232943 sayılı beyan ile yapılaşmaya kapalı olduğu iski görüşü alanından uygulama yapılamaz beyanı ve son olarak 03.11.1999 Tarih ve 7641 Yevmiye ile 3194 Sayılı Kanunun 18 Maddesi Göre İmar Uygulmasına Alındığına İlişkin beyanlar ve satışa engel teşkil etmeyen normal ve kamu hacizleri mevcuttur.

1.Satış Günü: 23/07/2014 günü 14:45 - 14:50 arası

2.Satış Günü: 21/08/2014 günü 14:45 - 14:50 arası

Satış Yeri: E-5 KARAYOLU ÜZERİ AY MERKEZ KARŞISI ADLİYE EK HİZMET BİNASI HUKUK KISMI 2.İCRA DAİRESİ BÜYÜKÇEKMECE/İSTANBUL

3.Taşınmazın Tapu Kaydı Ve Diğer Özellikleri: İstanbul İl, Büyükçekmece İlçe, 516 Ada No, 1 Parsel No, Mimarşinan Köyü, 19.971,35 m2 yüzölçümlü ana taşınmazda yer alan, 66/19971 arsa paylı, proje göre 112,24 m2 net kullanım alanı olan 36 No'lu Bağımsız Bölüm Taşınmaz, Emlak Bank kalite ve standardı ile inşa edilmiş olan Mimaroba - Sinanoba yerleşim alanlarını kat eden Mustafa Kemal Bulvarı üzerindeki zeminde (TOKİ KONUTLARI KENT PLUS) olarak adlandırılan sitede yer almaktadır. Meskenin yer aldığı blok siteyi oluşturan diğer bloklar gibi tünel kalıp sistemiyle inşa edilmiştir. Bodrum, zemin ve 9 adet normal kattan oluşmaktadır.

Yerinde yapılan incelemede, bloğun ortak merdiven mahallerinin granit kaplı olduğu, merdiven korkuluklarının krom malzemeden olduğu blokta çift asansör bulunduğu belirlenmiştir. Site ulaşımı kolay bir bölgede yer almaktadır. Toplu taşıma araç duraklarına yürüme mesafesindedir. Çarşı, pazara, alışveriş ve ibadet yerlerine, okul ve sağlık tesislerine, banka subesine yakın konumdadır. Site, düzenli ve bakımlı bir bahçeye sahiptir. Güvenlik kontrollü girişlere sahip olan sitede kapalı otopark, yüzme havuzu, çocuk oyun alanları, sauna, fitness vs. bulunmaktadır. Site her türlü teknik alt yapı imalatının tam olduğu, kamu ve belediye hizmetlerinin verildiği bir bölgede yer almaktadır. Yerinde yapılan incelemede, meskenin; giriş holü + koridor, salon, mutfak, birisi ebeveyn banyolu olmak üzere 3 adet oda, banyo + tuvalet, kiler ve balkon bölümlerinden oluştuğu belirlenmiştir. Dosyada mevcut onaylı projeye göre net 112,24 m2 dir. Taşınmazda

ıslak zeminler seramik/fayans, kuru zeminler ise laminant park kaplıdır. Taşınmazın giriş kapısı çelik kapıdır. Taşınmazda doğal gaz bulunmaktadır. Isınma sistemi buna uygun kombi sistemdir. Taşınmazda vitriye ve armatürler, anahtar, priz ve sigortalar, tezgah ve dolaplar, radyatörler tamdır.

İmar Durumu: Büyükçekmece Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 04.07.2013 tarihli yazısında; Büyükçekmece İlçesi, Batıköy Mahallesi, 516 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın 23.06.2000 tadilat tarihli uygulama imar planında konut + ticaret alanında kaldığı Emsal: 2,00, Hmax: 30,50 m olarak İmarlı olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti: 350.000,00 TL

KDV Oranı: % 1

Kayındaki Şerhler: 16.06.2006 Tarih ve 13340 Yevmiyeli Yönetim Planı, 12.11.2010 Tarih ve 20829 Yevmiye No'lu Yönetim Planı Değişikliği ve Satışa Engel Teşkil Etmeyen İpotek ve Hacizler.

1.Satış Günü: 23/07/2014 günü 15:00 - 15:05 arası

2.Satış Günü: 21/08/2014 günü 15:00 - 15:05 arası

Satış Yeri:

E-5 KARAYOLU ÜZERİ AY MERKEZ KARŞISI ADLİYE EK HİZMET BİNASI HUKUK KISMI 2.İCRA DAİRESİ BÜYÜKÇEKMECE/İSTANBUL

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %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 artırmadan önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer in %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 in % 20's oranında pey akcesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para İledir, alıcı İsteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı İle teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynında doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan İddiaların dayanağı belgeler İle (15) gün İçinde dairemize bildirmeleri lazımdır aksi takdirde hakları tapu sicil İle sabit olmadıkça paylaşmadan hari İ bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet İçinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, İhaleye katılıp daha sonra İhale bedelini yatırmamak sureti İle İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel İle son İhale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faiz ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizde tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi İçin dairede açık olup gideri verildiği takdirde İsteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa İştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, baskaca bilgi almak İsteyenlerin 2013/2761 Tİmt sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze basurmaları ve İs bu satış İlanının tebliğ yapılamayan İlgililere İ.İ.K'nun 127. Maddesine göre tebliğ yerine kaim sayılması hususu İlan olunur. 03/06/2014 (İlKm.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan

Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

İlanlar [www.İlan.gov.tr](http://www.İlan.gov.tr)'de

[www.hik.gov.tr](http://www.hik.gov.tr) B-3755