

## T.C. İSTANBUL ANADOLU 6. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/827 TLMT.

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

**TAŞINMAZIN : TAPU KAYDI:** İstanbul ili, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, İçmeler Mevkiinde kain 4878 parsel sayılı 17.845,00 m2 yüzölçümlü tarla ve ev nitelikli ana taşınmazın 42357/2457600 hisse maliki borçlu adına ve diğer borçlu adına kayıtlı 42280/2457600 hissesi bir bütün olarak satılmaktadır.

Borçlu hisseleri tapu kayıtlarında; Beyan: Konusu: 0,1 m2 lik hisse hatası vardır imar uygulamasında düzeltilecektir. Tarih: 01/01/1900 Sayı:- (Başlama Tarih: 19/11/2012, Bitiş Tarih: 19/11/2012- Süre:) Şerhi ile Beyan: Konusu: Parselin hisse oranı 1/1 olmayıp hisse hatası vardır.Yolsuz tecil mevcuttur.

Tarih: 25/09/2013 Sayı: 2564 (Başlama Tarih: 26/09/2013, Bitiş Tarih: 26/09/2013) beyanları mevcut olup taşınmaz işbu beyanları ile birlikte satılacaktır.

**Özellikleri :** Tuzla İlçesi, Evliya Çelebi Mahallesi, Mehmet Akif Sokak-Ümmet Sokak-Akgül Sokak ile Mavi Sokakları içerisine alan ve halen üzerinde muhtelif alanlarda ve katlarda inşa edilmiş toplam 57 adet işyerinin ve sokakları da içine alan 17.845,00 m2 yüzölçümlü tarla niteliğinde fiili taksim ve paylaşımına göre dükkan, işyeri ve atölye olarak inşa edilen ve kullanılan gayrimenkul olup, tapu kayıtlarına göre Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi, İçmeler mevki 21 pafta 4878 parsel sayılı 17.845,00 m2 miktarında olup, bunun 10.417,00 m2 lik kısmının miktarlı Tarla ve Ev niteliğindeki taşınmazdır. Taşınmazın tamamı 17.845,00 m2. miktarında olup, bunun 10.417,00 m2 lik kısmının 57 adet işyerine ve 7.428,00 m2 lik kısmının ise yol alanına isabet etmiş olduğu anlaşılmaktadır. Fiili paylaşım ve kullanıma göre 42357/2457600 hisse maliki borçlu ve diğer borçlu 42280/2457600 hissesine isabet eden yer Akgül Sokak üzerinde mahallen 13-15 kapı nolu atölyelerin bulunduğu taşınmazdır. Borçlulara isabet eden ve satışa konu 13 kapı nolu yer üzerinde; 38,00 m2. asma kat ve 165 m2.1. Normal katı ile birlikte toplam 357,00 m2. brüt kullanım alanı 4,65 m2. yüksekliğinde betonarme karkas olarak inşa edilmiş Torna Atölyesi bulunmaktadır. Zemin beton şap, duvarları seramik, duvarlar ahşap kaplama, tavan asma taşıyıcı, kapıları mobilya kapı dış pencereleri ahşap desenli pvc doğramadır. badana, doğramaları demir doğramadır. Birinci normal katı yemekhane, ofis sosyal hizmetlere ayrılmıştır. Birinci kat zeminleri 154,00 m2. ve içerden iritibatlı merdivenle çıkıldığına 1. Normal katı 180,00 m2. ile birlikte toplam 334,00 m2. brüt kullanım alanı 4,65 m2. yüksekliğinde betonarme karkas olarak inşa edilmiş Torna Atölyesi bulunmaktadır. Zemin döşemesi dökme mozaik duvarlar badana doğramaları demir doğramadır, içerisinde tuvalet ve lavabo mahalleri ile soyunma mahalleri mevcuttur. 13 ve 15 nolu Atölyeler birlikte bir bütün olarak kullanılmaktadır. 2 bağımsız bölüm şeklinde vasatın altında malzeme ve işçilikle inşa edilmiş 20 yıllık yapı olup, soba ile ısıtılmaktadır. Konumu itibarıyla, Tuzla İçmeler Tersaneler bölgesinde Evliya Çelebi mahallesinde, tersanelerin hemen yanı başında yer almaktadır. Aydıntepe ve İçmeler Banliyö İstasyonuna, Belediye, Kaymakamlık, Emniyet Müdürlüğü, Gisbir Hastanesi ve E-5 kara yoluna yakın mesafede, Tuzla Merkezi TEM Otoyoluna, Kurtköy Kaynarca bağlantı yoluna, Sabiha Gökçen Havalimanına yakındır. Çevresinde benzer nitelikli toplu konut kooperatifleri ve işyerleri nitelikli villa siteleri yoğunlukta olup, orta gelirli işçi sınıfı gruplarının ikamet ettiği bölgedir. Çevresi meskün olup, okula, camiye, sağlık merkezlerine, Pendorya, Neomarin gibi alışveriş merkezlerine, kavşaklara, minibüs ve otobüs toplu taşıma ana arterlerine yakın mesafede ulaşımı iyi durumda ve tüm Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

**Adresi :** Merkez Evliya Çelebi Mahallesi, Akgül Sokak No. 13-15 Tuzla

**Yüzölçümü :** 17.845,00 m2 (Borçlular adına kayıtlı 42357/2457600 hisse ile

Diğer borçlular adına kayıtlı 42280/2457600 hissesine isabet eden m2'er)

**İmar Durumu :** Tuzla Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13/11/2013 tarih ve 6774-27654 sayılı imar durumu yazısında İstanbul ili, Tuzla İlçesi, Merkez Mahallesi 1. Etap Uygulama İmar Planında, kısmen YOL da, kısmen PARK alanında, kısmen DERE KORUMA BANDI ALANINDA, kısmen de KAKS:1.00 TİCARET ALANINDA kaldığı belirtilmiştir.

**Kıymeti :** 1.800.000,00 TL

**Kayıtlıdaki Şerhler :** TAPU KAYDINDAKİ GİBİDİR.

**1. Satış Günü :** 17/11/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satış Günü :** 25/12/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**Satış Yeri :** İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ ODA NO. A1B-43-

### SATIŞ ŞARTLARI

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırımın 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 % 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 gerekir. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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 etiketleri 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 dairemizde 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/827 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, ilan olunur.

7- İİK. 127'ye Maddeye göre satış ilanınin tebliği: adresleri sicil kayıtlarında bulunmayan ve mübrez kayıtlarda belirtilen alacaklılara gönderilen tebliğatların tebliği imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı, satış ilanınin tebliği yerine kain olmak üzere ilanen tebliği olunur.

(İİK m.126)

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

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