

# T.C. BAKIRKÖY (SULH HUKUK MAHKEMELERİ) TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2 SATIŞ

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :  
1. TAŞINMAZIN : İstanbul ili, Esenler ilçesi, Atışalını Mah. 795 Ada, 1 Parsel, 127,00 m2 Yüzölçümlü, Arsa nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur. Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut 26/06/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre " Satışa konu taşınmaz İstanbul ili, Esenler ilçesi, 795 Ada, 1 parsel sayılı, 127 m2 sahali arsa üzerine Bodrum + zemin + ara kat+4 normal katan ibaret betonarme karkas tarzında bir bina yapılmış olduğu, binanın oturma alanının 125 m2 olduğu, çıkmalar ile birlikte normal katların her birinin 140 'er m2 u, Parsel üzerindeki bina Şehit Ali Karahan caddesinden mahallen NO: 161 kapı numarası almaktadır. Satışa konu bina hem 533 sokağa Şehit Ali Karahan caddesine cepheli konumdadır. Ara katta bulunan işyeri 795 ada 13 parseldeki ve 530. Sokaktan mahallen NO:32 kapı or, mutfak, banyo, tuvalet ve balkon bölümlerinden ibarettir. Binada bulunan meskenler iki oda, bir salon ve halihazır durumda olan binanın zemin katındaki dükkan ile birleştirilmiş vaziyete birlikte kullanılmaktadır. Binanın hali hazır durumuna ve yaşına göre %30 civarında göre III. Sınıf B-gurubu malzeme ve işçilik kalitesi ile yapılmış bir binadır. Binanın hali hazır durumuna ve yaşına göre %30 civarında inma payı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki binanın toplam inşaat alanı yaklaşık 935 m2 dir. "denilmektedir.

Adresi : Esenler / İSTANBUL  
Yüzölçümü : 127,00 m2  
İmar Durumu : İstanbul ili, Esenler İlçesi, Atışalını, Oruçreis Mahallesi 246 DT2D(246 DT 3a)Pafta, 795 ada 1 Parsel  
127,00 m2 "ARSA" sahali taşınmaz ve 795 ada, 13 parsel sayılı 225 m2 sahali taşınmazlar 13/03/2013 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Es-enler Uygulama imar planında PARK alanında kalmakta oldukları belirtilmiştir.

Kıymeti : 730.225,00 TL  
KDV Oranı : % 18  
1.Satış Günü : 16/12/2014 günü 10:50- 11:00 arası  
2.Satış Günü : 15/01/2015 günü 10:50- 11:00 arası  
Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

2. TAŞINMAZIN : İstanbul ili, Esenler ilçesi, Atışalını Mah. 795 Ada, 13 Parsel, 225,00 m2 Yüzölçümlü, Arsa nitelikli taşın-

mazın tamamı satışa konudur. Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut 26/06/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre " Satışa konu İstanbul ili, Esenler ilçesi, 795 ada, 13 parsel sayılı 225 m2 sahali arsa üzerine mahallen, Esenler ilçesi, Oruçreis Mahallesi 530. Sokak NO:32 adresinde bulunan bodrum+zemin +dört normal katlı bir bina yapılmıştır. Binanın zemin oturma alanı yaklaşık 190 m2 sahali olup, çıkmalar ile birlikte normal kat-ları yaklaşık 225 m2 sahali olup, Bodrum ve Zemin katta bulunan dükkan duvarları boyalı ve badanalıdır. Binanın normal katlarında ikişer adet pladymi mermer kaplanmıştır dükkan doğramaları demir doğrama olup, duvarlar boya ve badanalıdır. Binanın normal katlarında ikişer adet daire bulunmaktadır daireler üç oda, bir salon, koridor, antre, mutfak, banyo ve balkon piyeslerinden ibarettir. Dairelerde oda kapıları ahşap kapı daire kapıları çelik kapı, pencereler PVC doğrama yapılmıştır, dairelerde oda zeminleri kısmen marley kısmen laminat parke Islak hacimler keramik kaplı olup, duvarlar boya ve badanalıdır. . 795 ada, 13 parsel üzerine yapılmış olan bina kat âdetine ve hâlihazır durumuna göre III. Sınıf B-gurubu malzeme ve işçilik kalitesi ile yapılmış bir binadır. Binanın hâlihazır durumuna ve yaşına göre %20 civarında yıpranma payı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki binanın toplam inşaat alanı yaklaşık 1280,00 m2 dir. "denilmektedir.

Adresi : Esenler / İSTANBUL  
Yüzölçümü : 225,00 m2  
İmar Durumu : İstanbul ili, Esenler İlçesi, Atışalını, Oruçreis Mahallesi 246 DT2D(246 DT 3a)Pafta, 795 ada 1 Parsel  
sayılı 127,00 m2 "ARSA" sahali taşınmaz ve 795 ada, 13 parsel sayılı 225 m2 sahali taşınmazlar 13/03/2013 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Es-enler Uygulama imar planında PARK alanında kalmakta oldukları belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.205.600,00 TL  
KDV Oranı : % 18  
1.Satış Günü : 16/12/2014 günü 11:15 - 11:25 arası  
2.Satış Günü : 15/01/2015 günü 11:15-11:25 arası  
Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

3. TAŞINMAZIN : İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Kocasinan Mah. Bahçelievler Mevkii, 6853 Parsel, ö.Kat, 16 Nolu bağımsız bölüm, 80/1252 Arsa paylı, 266,00 m2 Yüzölçümlü, Mesken nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut 26/06/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre " Satışa konu taşınmaz İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Kocasinan köyü, 28 pafta, 6853 parsel sayılı arsa üzerine yapılmış olan kat mülkiyetli kağıt binanın 6. Normal katında bulunan 80/1252 arsa paylı kat mülkiyetli tapu bilgisine göre (16) bağımsız bölüm nolu mesken halihazırda kapı zili ve daire bağımsız bölüm nolu (12 ) olarak fiili durumdur. Çünkü bağımsız bölümler sıralaması bodrum ve zeminden başladığından tapu kayıt bilgisi 16 nolu bağımsız bölüm mesken fiili durumda 12 nolu daire olarak kullanılmaktadır. Satışa konu mesken Bahçelievler İlçesi, Siyavuşpaşa mahallesi Feritselim Paşa caddesinden ayrılan KARTOPU sokaktan mahallen NO: 2 dış kapı numarası alan binadır. Bina hem caddeye hem de sokağa cephelidir. Satışa konu mesken 6 normal katta üç oda, bir salon, antre, koridor, mutfak, banyo ve tuvaletten müteşekkil olup, yaklaşık net alanı 105 m2 dir. Daire giriş kapısı çelik kapı olup, iç kapılar ahşap kapı, Pencereler PVC doğrama yapılmıştır, "denilmektedir.

Adresi : Bahçelievler/İSTANBUL  
Yüzölçümü : 266,00 m2  
İmar Durumu : İstanbul ili, Esenler İlçesi, Atışalını, Oruçreis Mahallesi 246 DT2D(246 DT 3a)Pafta, 795 ada 1 Parsel  
sayılı 127,00 m2 "ARSA" sahali taşınmaz ve 795 ada, 13 parsel sayılı 225 m2 sahali taşınmazlar 13/03/2013 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Es-enler Uygulama imar planında PARK alanında kalmakta oldukları belirtilmiştir.

Kıymeti : 320.000,00 TL  
KDV Oranı : % 1  
Kayımdaki Şerhler : 2179729 Sistem nolu E 12 NO KÖMÜRLÜK  
1.Satış Günü : 16/12/2014 günü 11:45- 11:55 arası  
2.Satış Günü : 15/01/2015 günü 11:45- 11:55 arası  
Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

Satış şartları  
1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerlerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklı toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda bir-inci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerlerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklı 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 değerlerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Alıcıya yapılacak ihalede verilen süre içerisinde ihalede kaynaklanan D.V.,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. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış be-delinden 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 olacaktırlar. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- İHK 'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti hissedarlara ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri veya bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebliğat yoluyla tebliğ edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebliğat yerine tebliğ edilir. Bu şekilde istenen alıcıya bir örneği