

T.C. KÜÇÜKÇEKMECE 4. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/544 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, Buzağılıkdere Mevkii, 623 ada, 1 parsel, 78.603,19 m2 yüzölçümlü, dokuz bloklu kargir atölye ana taşınmaz niteliğinde, 2. Blok, Zemin Kat-ara-1, 20 nolu bağımsız bölüm, 384/75549 arsa paylı atölye niteliğinde, 2013/544 TLMT. sayılı karar ile tahsis edilmiştir. **İmar Durumu** : İkitelli Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı'nın 28/03/2013 tarih, 2013/2626 sayılı yazısı ekinde belirtildiğine göre, 15/11/2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli İ.O.S.B Uygulama İmar Planında ayrı nizam sanayi sahasında kalmakta olup, TAKS:0,29, KAKS:0,61 şartlarına haizdir.

Hali Hazır Durumu ve Nitelikleri: Birlikli tarafından dosyamıza sunulan rapora göre taşınmaz; zemin+ara kat ve 1. kat katlıdır. Dış cephesi sıva üzerine boya yapılmıştır. Ana giriş kapısı demir konstrüksiyondur. Eski ve yıpranmıştır. Betonarme karkas olan yapı bitişik nizamdır. 2. kat çelik döşeme atölyesi şeklindedir. Ara kat ofis yazıhane şeklinde, üst katlar ofis halindedir. Zemin beton, duvarlar plastik boyalıdır. İçerisinde bir çay ocağı şeklinde mutfak, duşu bulunan wc mevcuttur. Beton merdivenle yukarı katlara çıkılmaktadır. Atölye bölümünde pencereler ve üzerindeki katta pvc'dir. Kullanım alanı 290 m2 dir. Elektrik, su ve doğalgaz aboneliği vardır. Bina ikinci sınıf bir işçilik ve malzeme ile yapılmıştır. Taşınmazın bulunduğu mahalle, İstanbul'un önemli sanayi sitelerinin bulunduğu bir yerde olup; çevrede birçok alışveriş merkezi, ticaret merkezi okullar ve camiiiler bulunmaktadır. Her türlü belediye hizmetinden yararlanmaktadır. Temiz su, atık su, elektrik, doğalgaz hattı, PTT, temizlik hizmetleri, gibi alt yapı hizmetlerine sahip olduğu yapılan incelemelerden anlaşılmıştır. Ayrıca İETT ve minibüs hattı ile İstanbul'da çok kolaydır. Başakşehir ve Atakent sitelerine çok yakındır.

Kıymeti : 450.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : Dosyada mevcut tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü : 15/11/2013 günü 15:30 - 15:35 arası

2.Satış Günü : 16/12/2013 günü 15:30 - 15:35 arası

Satış Yeri : Küçükçekmece Adliyesi B Blok İcra Daireleri Bekleme Salonu 1. Bodrum Kat Küçükçekmece İstanbul

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Başakşehir İlçe, İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Hoşdere Mahallesi, 616 ada, 1 parsel, 46.002,45 m2 yüzölçümlü, arsa ana taşınmaz niteliğinde, 51 nolu bağımsız bölüm, 543/46002 arsa paylı dubleks villa nitelikli taşınmaz

İmar Durumu : Başakşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07/03/2013 tarih, 67507953-310.05-R:532379-3639-7864 sayılı yazısında belirtildiğine göre; Söz konusu taşınmaz 1/1000 ölçekli 22/09/2011 onay tarihli Başakşehir, Hoşdere Köyü, 616 değişikliği kapsamında konut alanında kalmaktadır. Ancak 616 ada 1 parseli alan bölge Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 12/12/2012 tarih, 19003 sayılı olurları ile 6306 Sayılı Kanunun 2. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (c) bendi kapsamında ilave rezerv yapı alanı olarak belirlenen Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 19/02/2013 tarih ve 90869616-2607 sayılı yazısında rezerv yapı alanı olarak belirlenmiş alanda ileride tafafisi mümkün olmayan zararları sebebiyet verilmemesi, kapsamlı bir iyileştirme ve doğal afetler hazırlık çalışmaları için bütünlüğünün sağlanması ve kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanımı bakımından bahse konu alanda bu aşamadan sonra; "Her türlü ve ölçekte yeni plan ve plan değişikliği ile parselasyon planı yapılmaması, köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollara yol fazlalıklarının tescil olunacağına ilişkin 2644 sayılı Tapu Kanununun 21. maddesi kapsamında işlem yapılmaması, mer'î uygulama imar planı olup, imar uygulaması yapılmamış alanlarda 3194 Sayılı İmar Kanununun 15,16 ve 18. maddelerine istinaden işlem yapılmaması, mer'î mevzuat kapsamı dışındaki inşasına başlanmış olup subasman seviyesinde inşaatı tamamlanmış ve ruhsat süresi devam eden yapılara ilişkin gerekli iş ve işlemlerin, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve diğer ilgili mevzuat çerçevesinde yürütülerek sonuçlandırılması, bunlar dışında kalan yapılara ilişkin yapılacak yapı ruhsatı işlemi tesisi edilmeden önce ise Bakanlığımız görüşünün alınması, 6306 S.K ve anılan Bakanlar Kurulu Kararının amaç ve hedefleri çerçevesinde 2985 Sayılı Toplu Konut Kanunu ve 775 Sayılı Gecekondu Kanunu kapsamında hazırlanarak bakanlığımız ve ilgili dairelerin görüşüne ilişkin her türlü iş ve işleme mer'î mevzuat çerçevesinde devam edilmesi" denilmekte olup; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'ndan görüş alınmadan uygulama yapılamaz.

Hali Hazır Durumu ve Nitelikleri: Birlikli tarafından dosyamıza sunulan rapora göre taşınmaz; Hoşdere Köyü, Bahçeşehir Mahallesi, 2. Kısım, Turgut Özal Bulvarı, Bağımsız Bölüm no: (eski:51) yeni no:53-AK Bahçeşehir İstanbul adresinde bulunmakta olup yapı deprem güvenliktir, çelik konstrüksiyon, zemin+1 normal katlıdır. Site içerisinde, bahçeli müstakil dubleks villi şeklindedir. Binanın ana giriş kapısı masif kaplama çelik kapıdır. Pencereler pvc'dir. Ayrıca motorlu güvenlik sistemine entegre panjurları vardır. Dış cephesi ısı yalıtımlıdır, hazır sıva yapılmıştır. Özel çatı örtüsü olan shingle kullanılmıştır. Pencerelerde söveler bulunmaktadır. Isıtması kombi ile yapılmaktadır. Bina girişi ve bütün katlardaki ıslak hacimlerde zeminler seramik, salon, odalar ve iç merdivenlerde lamine parketdir. Mutfakta ahşap dolaplar, klozet, küvet ve kabin bulunmaktadır. Mutfak ahşap dolaplıdır. Dış cephesi temiz ve bakımlıdır. Cam kapama şeklinde kış bahçesi bulunmaktadır. Bahçesinde peyzaj yapılmıştır. Bahçeler birbirinden duvarla ayrılmıştır. Demir konstrüksiyon bahçe kapısı mevcuttur. Taşınmaz, 543/46002 Toplu Konut Kanunu ile tahsis edilmiştir. Taşınmazın bulunduğu mahalle İstanbul'un gelişmekte olan lüks toplu konut alanıdır. Bu bölge, depreme dayanıklı siteler ile havuzlu ve çeşitli sosyal tesislerin bulunduğu konut alanıdır. Çevrede birçok alışveriş merkezi, çeşitli deprem alanı bulunmaktadır. Taşınmaz her türlü belediye hizmetinden faydalanmaktadır. Temiz su, atık su, elektrik, doğal gaz hattı, PTT, temizlik hizmetleri gibi alt yapı hizmetlerine sahip olduğu yapılan incelemelerden anlaşılmıştır. Ayrıca taşınmaza yürüme mesafesi içerisinde İETT ve minibüs hattı ile ulaşılabilir. Bina, birinci sınıf lüks bir yapıdır. Temiz ve bakımlıdır.

Kıymeti : 1.400.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : Dosyada mevcut tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü : 15/11/2013 günü 15:50 - 15:55 arası

2.Satış Günü : 16/12/2013 günü 15:50 - 15:55 arası

Satış Yeri : Küçükçekmece Adliyesi b Blok İcra Daireleri Bekleme Salonu 1. Bodrum Kat Küçükçekmece İstanbul adresinde

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 değer % 50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa satış giderlerini çekmek 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 değeri % 50'sini ve 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. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga Vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim tutulacaktır. Tellefisi resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılara 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 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 ile diğer zararlılardan 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- 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 2013/544 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26.09.2013 (ilk m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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