

T.C.
BAKIRKÖY 18. İCRA DAİRESİ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/261 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İSTANBUL İLİ, BAKIRÖY İLÇESİ, ŞENLİK MAH. ŞENLİK MEVKİİ, 292 ADA, 185 PARSEL SAYILI 787,59 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ ARSA VASIFLI 45/360 ARSA PAYLI 1. KAT 7 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM MESKEN NİTELİKLİ TAŞINMAZIN TAMAMI SATIŞA KONUDUR.

Özellikleri : Satışa ilişkin dosyada mevcut 28/08/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre " Kıymet takdirine konu taşınmaz İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Şenlik mahallesi, Harman sokak No: 39/8 adresinde ve tapuda ise İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Şenlik mahallesi, 292 ada,185 parsel,90 cilt, 8886 sayfada kayıtlı arsa üzerinde inşa edilmiş olan ana yapının 1.kattaki 45/360 arsa paylı 7. bağımsız bölüm numaralı meskendir.Taşınmazın brüt alanı yaklaşık 200,00 m2,net alanı ise 166,66 m2'dir. Kıymet takdirine konu taşınmaz güney-batı cephelidir. Taşınmaz Harman konakları içerisinde bulunmakta olup,Harman sokağına cephelidir.Taşınmazın bulunduğu bölgede planlı yapılaşmalar tamamlanmıştır. Taşınmaz Bakırköy ilçesinin hareketli bölgesinde olup, şehir merkezine yakındır. Ana taşınmazın çevresinde zemin katlar dükkan normal katları mesken ve villalar olan bitmiş yapıların yanında halende yapımlarına devam edilen konutlar bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge oldukça gelişmiş durumdadır. Çevresinde lüks villa gibi benzer yapılar bulunmaktadır.Taşınmazın ulaşım sorunu olmayıp her tarafa her türlü toplu taşıma araçları ile gidilebilmektedir. Taşınmazın yaklaşık Galatasaray spor kompleksine 250 metre, Atatürk hava limanına 350 metre, Flayn AVM merkezine 150 metre mesafede bulunmaktadır. Belediyenin her türlü hizmetlerinden istifade etmekte olup taşınmaz oldukça iyi bir yerde ve iyi bir konumda bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu taşınmazında bulunduğu ana yapı betonarme karkas tarzında inşa edilmiş olup, bodrum katı, zemin katı birinci katı ve çatı çekme katları bulunmaktadır. Kıymet takdiri yapılan mesken 1 kattaki 7.bağımsız bölüm numaralı meskendir. Mesken dört oda, salon, mutfak,banyo, wc antre,hol ve balkonlardan ibaret bulunmaktadır.(Keşif esnasında mesken kapalı olması nedeni ile içeriye girilememiş aynı özelliklerdeki komşu meskenlerden yararlanılmıştır.)Dairenin giriş kapısı çelik kapı olarak yapılmıştır.Meskenin salon ve oda döşemeleri laminant kaplamalı, antre, hol, wc, banyo, mutfak ve balkon döşemeleri seramik, banyo ve wc duvar yüzeyleri tavana kadar fayans kaplamalıdır. İç kapılar ahşap doğramalıdır.Pencereler PVC plastik doğramalı ve ısı camlıdır. Duvar ve tavan yüzeyleri alçı sıvalı ve yağlı boyalıdır.Ana yapının dış cephesi özel seramik kaplamalı, blok giriş kapısı alüminyum profil doğramalı,merdiven ve sahanlıklar granit mermer kaplamalıdır. Korkuluklar alüminyum profilden yapılmıştır, çatı profil demir doğramadan yapılmış olup üzeri şingil kaplamalıdır," denilmektedir.

Adresi : Şenlik Mah. Harman Sok. No:39/8 Bakırköy / İSTANBUL

Yüzölçümü : 787,59 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü)

Arsa Payı : 45/360

İmar Durumu : Kıymet takdiri yapılacak olan taşınmazla ilgili dosya içinde mevcut bulunan Bakırköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehir Müdürlüğüne ait

05.08.2014 tarih ve 5391 sayılı yazılarında taşınmazın bulunduğu parsel 17.07.2006/28.11.2012 tasdik tarihli Florya uygulamalı imar planı/tadilatında ayrık nizam, TAKS: 0,25, Hmax:7,50 m (2 kat) irtifalı konut alanı içerisinde kalmakta olduğu ayrıca söz konusu parselle ilgili 01.01.2013 tarihi itibariyle taşınmaz ile ilgili herhangi bir proje onayı veya yapı ruhsatının düzenlenmemiş olduğu belirtilmektedir.

Kıymeti : 3.000.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler: ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ İÇİNDE KALMAKTADIR. 09/10/2013 TARİH VE 11935 YEV

1. Satış Günü : 02/03/2015 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü : 01/04/2015 günü 10:30 - 10:40 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 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. İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılmadan önce T.Vakıflar Bankası T.O.A. nezdindeki TR 51 0001 5001 5800 7300 5897 58 iban numaralı hesaba katılımcı tarafından T.C. Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırılmış olması ve banka dekontunun aslinin ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklıların iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İ.İ.K.nun 124/4. Madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Alıcıya yapılacak ihardada verilen süre içersin de ihaleden kaynaklanan D.V., KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhaleden kaynaklanan Tellaliler resmi, tapu satış harcının ve taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla 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 arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- İİK'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya 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- İİK'nun 151 ve 142. maddelerine göre sıraya itirazla ilgili ihale alacağı mahsuben ihalenin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK'nun 138. Maddesi cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alacaklıların satış takip ederek İİK'nun 142. Maddesine göre itirazları olanın bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK'nun 83,100,142,151 ve M.K.'Nun 789,777. Maddelerine göre ayrıca ilan olunur.

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

8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2014/261 Esas** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 13/11/2014