

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul ili Bakırköy İlçesi Şenlik mahallesi E: Florya Hududu Y: Yeşil Yur ve Mek mevki 286 ada 50 parsel sayılı 841,00 m2 alanlı üç evi olan tarlanın 1/4 Hissesi satışa konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut 07/01/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre " İstanbul ili Bakırköy ilçesi Şenlik Mahallesi Mektepsokak No:52 adresinde mevcut tapunun 286 ada 50 parsel sayılı 841,00m2 alanlı arsa üzerinde üç evi olan BAK bir yapının mevcut olduğu görülmüştür. Değer tepsine konu olan mesken de kat irtifakı olmadığından hesaplamalarımız arsanın toplam alanı ve inşaatın toplam alanının hisse bazında hesaplanarak aşağıda gösterilecektir.keşif günü mecurda yapılan incelemelerde son katların dubleks daireler olduğu ancak dubleks meskenlerin merdivenlerinin iptal edilerek 2 ayrı mesken şeklinde kullanıldığı Alt katların 3 oda, 1 salon Mutfak , banyo, WC, Hol, Antre , balkon dan müteşekkil oda ve salon taban alanları 1. Sınıf parke ara ıslak alanları (hol, antre, banyo, balkon, mutfak) gibi yerlerin taban alanları 1. Sınıf seramik, İç doğramaları kapı. kanat ve kasaları, 1. Sınıf renkli mobilya. Dış Doğramaları, pencere, kanat ve kasaları, çift cam pimapen (ısı camlı), Mutfak dolapları mobilya, tezgahı, granit, duvarları renkli fayans,banyoları lavabo, klozet duşakabinli, duvarları renkli fayans , elektrik, suyu mevcut, doğal gaz ısıtma sistemli, mesken saten boyalı tavanı asma tavanlı, kartonpiyerli .iyi birer mesken oldukları Florya Şenlik köy merkezine çok yakın olduğu görülmüştür. Meskenlerin Üst katı (Bağımsız ve müstakil olarak kullanıldığı) Üst katlarda 1 salon, 3 oda ve Alt Kat ile aynı teknik özelliklere sahip ve lüks bir daire olduğu tarafımdan tespit edilmiştir. Mahallinde yapılan incelemelerde alt katların çoğu iş yeri olarak dizayn edilmiş olduğu görülmüştür

Mahallinde yapılan ölçümlerde Bodrum, Zemin Normal katların ve çatı katlarının toplam inşaat alanlarının tahmini olarak 2500 m2 olduğu görülmüştür. Değerine tesir eden tüm etkenler ile günün ekonomik koşulları da göz önüne alınarak mezkur taşınmazın bu günkü kıymet takdiri;ARSA DEĞERİ: 841,00 m2 x 7,000,00 TL x 1/4 = 1,471,000,00 TL YAPI DEĞERİ: 2500 m2 x 500,00 TL x 1/4= 312,500,00 TL TOPLAM DEĞERİ: 1,783.000,00 TL(Borçlunun Hissesine düşen miktardır.) "denilmektedir.

Adresi : Şenlik Mahallesi Mektepsokak No:52 Bakırköy/İstanbul

Yüzölçümü : 841,00 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü)

Arsa Payı : ---

İmar Durumu: 286 ada 50 parsel sayılı yer 17/07/2006 - 28/1 1/2012 - tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Florya Uygulama İmar planı / tadilatında büyük bir kısmı ayrıncı nizam TAKS: 0,25 , Hmax: 7,50 m. irtifalı konut alanında , kısmen de yol alanında kalmaktadır. 286 ada 50 parsel sayılı yerde ; Şenlik Mahallesi Mektepsokak . No: 52 numaralı bina bulunmaktadır. Bahse konu parselin imar işlem dosyasında yapılan tetkikte 01/01/2013 tarihi itibarı ile taşınmaz ile ilgili herhangi bir proje onayı ve yapı ruhsatının düzenlenmediği tespit edilmiştir.

Kıymeti: 1.783.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler :---

1. Satış Günü : 01/07/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 02/09/2014 günü 14:00- 14:10 arası

Satış Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Satış Mezat Salonu

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırmadan 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 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 değerlerin %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 değerlerin % 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 TC Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının 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 ihtarda verilen süre içerisinde ihaleden kaynaklanan D.V. ,KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhaleden kaynaklanan Tellaliye resmi, tapusatis 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 dairemizde 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 tebliğat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz. gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebliğat yerine geçer.