

# T.C. BÜYÜKÇEKMECE 1. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2009/3286 TLMT.

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

## 1. TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Satışı konu taşınmaz İstanbul ili Esenyurt ilçesi, 1352 ada 4 parselde kayıtlı Evren 2 sanayi sitesi karşısı İstiklal Mahallesi Kardeşkent Sanayi Sitesi içerisinde yer alan B Blok 1 kat 2 No'lu bağımsız bölüm imalathane niteliklidir. Projesinde 1.829,70 m2 kullanım alanı olup yerinde 260 m2 kullanım alanına sahiptir. Projesinde mevcut olmayan çıkmanın olduğu görülmektedir. Zemin normal kat arası merdivenler granit kaplamalı, korkulukları kromajdır. Normal kat asma seviyesindedir. Ortak alanları ve ıslak zeminler granit kaplamadır. Ofis zeminleri laminant parke, dış cephe doğramaları renkli alüminyum malzemedir. Duvarlar alçı üzeri saten boyadır bağımsız bölüm idari ve ofis amaçlı olarak kullanılmaktadır. Satışa konu taşınmaz Esenyurt köyü, 1352 ada 4 parselde kâin, B Blok, giriş kat, 2 No'lu bağımsız bölümün değerinin onaylı projesi ve mevcut arsa payı dikkate alınmak suretiyle değeri 750.000,00 TL olarak değer tespit edilmiştir.

**Adresi** : İstanbul ili Esenyurt ilçesi, 1352 ada 4 parselde kayıtlı evren 2 sanayi sitesi karşısı İstiklal Mahallesi Kardeşkent sanayi sitesi içerisinde yer alan B Blok 1 kat 2 No'lu bağımsız bölüm.

**Yüzölçümü** : 7.328,24 m2

**Arsa Payı** : 1174/7328

**İmar Durumu** : Dosyasında mevcut Esenyurt Belediye Başkanlığı'nın 29.11.2011 tarihli yazısına göre; Esenyurt 1352 ada 4 parselin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 12.11.2010 tarihli 2573 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt 2. Etap 1/1000 ölçekli imar planında E= 1.50 sanayi alanında kaldığı, yol alanından etkilendiği belirtilmiştir.

**Kıymeti** : 750.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 30/09/2014 günü 13.30 - 13.40 arası

**2. Satış Günü** : 27/10/2014 günü 13.30- 13.40 arası

**Satış Yeri** : Büyükçekmece 1. İcra Müdürlüğü Kalemi'nde

## 2. TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : Satışa konu taşınmaz İstanbul ili Esenyurt ilçesi, 1352 ada 4 parselde kayıtlı Evren 2 sanayi sitesi karşısı İstiklal Mahallesi Kardeşkent Sanayi Sitesi içerisinde yer alan B Blok zemin + bodrum 1 No'lu bağımsız bölümdür. 1 No'lu bağımsız, bölüm bodrum kat; sığınak haricinde depo alanı bulunduğu, deponun 1 ve 2 No'lu bağımsız bölümlerin eklentisi şeklinde gösterildiği, 1.829,70 m2, kullanım alanına sahip olduğu, zemin katla ise giriş holü, imalat alanı, büro, muhasebe bölümleri, tuvalet - lavabolardan oluştuğu görülmektedir. Projesinde 1.829,70 m2 kullanım alanı olup yerinde 244 m2 kullanım alanına sahiptir. 1.586 m2 alanlı kısmın natamam olduğu bu kısımda 19 adet betonarme karkas kolon mevcut olduğu tespit edilmiştir. **Bodrum katın giriş kapısı demir doğrama malzemeli**, döşemeleri sanayi kuvars zemin kaplama tarzlı, dış cephe doğramaları demir doğrama, duvarları sıvalı plastik badanalı olup, elektrik tesisatları mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır. Katlar arası merdiven mermer döşeli olup zemin kat ortak alanları granit kaplıdır. Bürolarda doğramalar ısıcamlı eloksal renkli boyalı alimünyum malzemelidir, iç mekân kapıları alüminyum ve mobilya kaplıdır. Ofis alanları kısmen granit, çoğunlukla laminant parke kaplıdır. ıslak alanlar seramik kaplıdır. Satışa konu taşınmazın yeri, yöresi, mevki, ulaşım ve alışveriş imkânı, toplu taşıma ve alışveriş noktalarına uzak oluşu, altyapı sorunu çözüme kavuşturulmuş gelişmekte olan bir yerleşim alanında yer alması, kullanım alanı, doğalgazın mevcudiyeti, otoparkın ihtiyacını karşılayacak düzeyde oluşu, güvenlik kontrollü giriş çıkış, yakın çevresinde sanayi tarzındaki yapıların mevcudiyeti, sokak asfalt olmakla birlikte yolların kısmen stabilize oluşu, belediye hizmetlerinden yararlanma imkânı, yakın çevresinde gün geçtikçe sayıca artan banka şubesi, hizmete giren sağlık kuruluşları, E-5 karayolu ve TEM otoyoluna çıkış imkânı, paranın satın alma gücü, rayiç değerler, bu çevrede taşınmaza olan talep, gayrimenkulün yaptığı prim, taşınmazın yakın çevresinde görülen ticari yöndeki gelişmeler, böl-

gede gerçekleşen rayiç alım satım değerleri ile gayrimenkulde görülen talep daralması gibi hususlar dikkate alındığında; satışa konu yukarıda yeri, adresi, tapu kaydı, imar bilgileri, konumu ve özellikleri belirtilen B blok, giriş kat 1 No'lu bağımsız bölümün inşa edilen kısmının bodrum kat dahil değerinin 1.400.000,00 TL, inşa edilmeyen kısmın onaylı projesi ve mevcut arsa payı olarak değerinin 750.000,00 TL, birlikte toplam 2.150.000,00 TL değer biçilmiştir.

**Adresi** : İstanbul ili Esenyurt ilçesi, 1352 ada 4 parselde kayıtlı evren 2 sanayi sitesi karşısı İstiklal Mahallesi Kardeşkent Sanayi Sitesi içerisinde yer alan B Blok giriş kat zemin+ bodrum 1 No'lu bağımsız bölüm.

**Yüzölçümü** : 7.328,24m2

**Arsa Payı** : 1174/7328

**İmar Durumu** : Dosyasında mevcut Esenyurt Belediye Başkanlığı'nın 29.11.2011 tarihli yazısına göre, Esenyurt 1352 ada 4 parselin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin 12.11.2010 tarihli 2573 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt 2. Etap 1/1000 ölçekli imar planında E= 1.50 sanayi alanında kaldığı, yol alanından etkilendiği belirtilmiştir. **Kıymeti** : 2.150.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 30/09/2014 günü 14.00 - 14.10 arası

**2. Satış Günü** : 27/10/2014 günü 14.00 - 14.10 arası

**Satış Yeri** : Büyükçekmece 1. İcra Müdürlüğü Kalemi'nde.

### Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın 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 bedel alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer %20'si oranında pay 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 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 Kanunu'nun 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 zararlarından 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- 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 2009/3286 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüzde başvurmaları ilan olunur.01/08/2014

(İHK m.126)

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

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