

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

**2014/175 TLMT.**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Tapu Kaydı** : İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Kartaltepe Mah. İncirli Mevkii. 432 Ada, 11 Parsel, 3.Kat, 12 Nolu Bağımsız Bölüm, 70/800 arsa paylı. Çatı Arası Piyesli Daire nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

**Özellikleri** : Satışa ilişkin dosyada mevcut 06/03/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre " Satışa konu taşınmaz İstanbul ili, Bahçelievler ilçesi, Kartaltepe Mahallesi, İncirli Mevkii, 432 ada, 11 parselinde kayıtlı taşınmaz olup, adres olarak Bahçelievler Mahallesi, İzzettin Çalışlar Caddesi, Aydemir Apartmanı, 40 dış kapı no.lu, 3. kat, 12 iç kapı no.lu çatı arası piyesli daire adreste yer almaktadır. Taşınmaz taşıyıcı sistemi betonarme karkas olup, ayrıntı nizam, bodrum kat+zemin kat+asma kat+3 normal kat+ çatı arası piyesten oluşmaktadır. Bina toplam 7 katlıdır. Binanın dış cephesi standart dış cephe boyalı ve sıvalı, giriş kapısı çelik ve merdiven basamakları, giriş ve kat sahanlıkları ise granit kaplıdır. Binada asansör mevcuttur. Binanın arka tarafındaki zemini mermer kaplı ve duvarlar ile çevrili düzenlenmiş bahçesinde açık otopark vardır. Zemin kat+ asma katta iki adet işyeri mevcut olup bir işyerinde banka, bir işyerinde emar görüntüleme merkezi bulunmaktadır. Binanın her katında 3 adet daire bulunmaktadır. Çatı arası piyesi katında bulunan piyeslerin 3 adetinde giriş kapısı mevcuttur. Kıymet takdiri yapılan 3. normal katta yer alan 12 bağımsız bölümlü çatı arası piyesli dairenin 3. normal katında; giriş holü-antre, salon, mutfak, 3 oda. banyo-wc ve balkon hacimleri bulunmakta yaklaşık 146 m2 brüt alana sahiptir. Çatı arası piyesinin 3. normal kat ile merdiven bağlantısı kesilmiş olup buraya giriş çatı arası piyesi katındaki kat sahanlığından verilmiş olup fiili olarak bir daireye dönüştürülmüştür. Çatı arası piyesinde kimse bulunmadığından bina sakinlerinden bilgi alınmış aşağı yukarı aynı hacimlerin bulunduğu teras ve kapalı alanlar ile birlikte yaklaşık 146 m2 brüt alana sahiptir. 3. kat, 12 no.lu çatı arası piyesli dairenin toplam brüt alanı yaklaşık 292 m2 olup net alanı ise yaklaşık 254 m2'dir. Salon ve odaların zemini laminne parke, duvarlar sıvalı ve su bazlı boyalıdır. Mutfakların zemini seramik, duvarları sıvalı ve su bazlı boyalıdır. Mutfaklarda sabit granit tezgah ile mutfak dolapları mevcuttur. Banyo-wc'lerin ve terasın zeminleri ve duvarları seramik kaplıdır. Banyo-wc'lerde sihi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları bulunmaktadır. Pencere doğramaları ahşap görünümlü pvc imalat, iç kapılar amerikan panel ve dış kapılar çeliktir. Isıtma sistemi kombi-doğalgazdır. Elektrik ve su tesisatı bulunmaktadır. Satışa konu daire doğu ve batı cephelidir. Binanın yaşı yaklaşık 8-9 yıldır. Binanın yapı sınıfı 1. sınıf inşaattır. Taşınmaz ticaret ve konut yoğunluğu bir bölgede yer almaktadır. İzzettin Çalışlar Caddesi üzerinde banka şubeleri, mağazalar ve işyerleri vardır. Bu cadde, toplu taşıma araçları ve minibüslerin geçiş güzergahı konumundadır. Merkezi bir bölge olması nedeniyle iskan-olarak tercih edilen bir bölge konumundadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır "denilmektedir.

**Adresi** : Bahçelievler / İSTANBUL **Yüzölçümü** : 800,00 m2 (Ana taşınmaz yüzölçümü)

**Arsa Payı** : 70/800

**İmar Durumu** : Dosyasına sunulan İstanbul Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 03.01.2014 tarih ve M.34.3.BAH.013.00.00-310.05.01-76 (İVEDİ) sayılı yazısına göre; Bahçelievler İlçesi, 53 pafta, 432 ada, 11 parsel sayılı yer, 1/1000 ölçekli, 21.06.2009 tasdik tarihli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında; Ticaret+ Konut alanında kalmakta olduğu, ayrıntı nizam, Hmax=12.50 mt, TAKS:0.25 yapılaşma koşullarına haiz olduğu, belirtilmektedir.

**Kıymeti** : 2.000.000,00 TL **KDV Oranı** : % 18

**Kayıtdaki Şerhler:** - - -

**1. Satış Günü** : 03/11/2014 günü 15:30- 15:40 arası

**2. Satış Günü** : 03/12/2014 günü 15:30- 15:40 arası

**Satış Yeri** : Bakırköy Adalet Sarayı Satış 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](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 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 ihaleye 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 katılıma 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.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 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 Telliye resmi, tapu satış harcının ve taşınmazın ayından 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 seftap 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 tebliğat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetedeki veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebliğat 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 2014/175 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 10/07/2014