

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

2014/411 TLMT.

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

### 1 NOLU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı** : İSTANBUL İLİ, BAĞÇELİEVLER İLÇESİ, KOCAŞANIN MAH. BAĞLAR MEVKİİ 13253 PARSEL SAYILI 600,00 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ ARSA NİTELİKLİ 100/2400 ARSA PAYLI 4. KAT 19 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM MESKENİN TAMAMI SATIŞA KONULUR.

**Özellikleri** : Satışa ilişkin dosyada mevcut 04/06/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Tapunun İstanbul İl, Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Mahallesi, Bağlar Mevkii, ada, 13253 parselinde kayıtlı taşınmaz olup, adres olarak Bağçelievler İlçesi, Şinievler Mahallesi, Nil Sokak, 19-21 dış kapı no.lu, 4. normal kat, 15. iç kapı no.lu tapu kayıtlarında 19 no.lu bağımsız bölümlü çatı arası piyşesi adresinde yer almaktadır. Yeriinde yapılan incelemede; parsel üzerinde bulunan ana taşınmaz yapının işsya sistemli betonarme karkas olup, bodrum kat-zemin kat+5 normal katları oluşmaktadır. Binanın bodrum katında depo, zemin katında dükkanlar ve 1 adet daire, 5 normal katın her birinde 4'er adet daire mevcuttur. Binanın dış cephesinin sıvalı ve boyalı olup çatı betonarmadır. Binanın giriş kapısı demir döşemaya olup giriş sahanlığı ve kat sahanlıklarını döşemeli paletlerin kaplı, merdiven basamakları blok mozaikdir. Kıymet takdirine konu 4. kat, 19 bağımsız bölüm daire; giriş holü- mutfak, salon, 2 oda, wc (depo), balkon ve banyo-wc hacimlerinden oluşmakta olup toplam brüt alanı 80 m<sup>2</sup>'dir. Söz konusu dairenin salon ve 1 odanın zemin döşemesi otaşpa park kaplı, 1 odanın zemin döşemesi laminat park kaplı, duvarları sıvalı ve boyalıdır. Giriş holü- mutfak zemin döşemesi seramik, duvarları sıvalı ve boyalıdır. Mutfak dolapları ve tezgahı mevcuttur. Banyo-wc'nin zemin döşemesi ve duvarları seramik kaplıdır. Wc, depo amaçlı kullanılmakta zemin döşemesi ve duvarları fayans kaplıdır. Yan cephede bulunan balkon kapalı balkonuna hadime dönüştürülmüş, balkonun etrafı camlı-pvc imalat ile çevrilmiştir. Pencere ser pvc imalat, iç kapılar amerikan panel ve dış kapı çelikler Isma sistemi kombi-döğalgazdır. Elektrik ve su tesisatı bulunmaktadır. Binanın yapı yaklaşık 30 yıldır. Binanın yapı sınıfı 2. sınıf inşaatır. Söz konusu taşınmaz konut olarak kullanılmaktadır. Kıymet takdirine konu taşınmazın kat ve işyerlerinin bulunduğu bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazın çevresinde Fevral Çökmek Caddesi, Feth Caddesi, D-100 Karayolu ve Şinievler Meydanı bulunmaktadır. Taşınmazın yakınında İstanbul Kültür Üniversitesi Şinievler Kampüsü, Şinievler Metrobüs ve Metro İstasyonu ve Şinievler PTT Şubesi yer almaktadır. Ana ulaşım yollarına ve topu taşınmaz araçları ile minibüslerin geçiş güzergahı yakın mesafede alması nedeniyle ulaşım kolaylığı vardır. All ve üst yapı sorunu çözümü kavuşturulmuş bir bölgede yer almaktadır. Belediyeye hizmetlerinden yararlanmaktadır." denilmektedir.

**Adresi** : Şinievler Mah. Nil Sok. No: 19-21 Bağçelievler / İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 600 m<sup>2</sup> (Ana taşınmaz yüzölçümü)

**Arsa Payı** : 100/2400

**İmar Durumu** : Dosyasına sunulan İstanbul Bağçelievler Belediyeye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 27.05.2014 tarih ve M.34.3.BAH.013-00.00-310.05.02-9446 sayılı yazısına göre; Bağçelievler İlçesi, Kocasinan, 14 pafta, 13253 parsel sayılı yer, 1/1000 ölçekli, 21.06.2009 tasdik tarihli Bağçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında; KAKS-1.50, Hmax=15.50 yapılaşma şartlarında "Konu" alanında kalmakta olduğu, söz konusu parselin posta adresi: İstanbul İl, Bağçelievler İlçesi, Şinievler Mahallesi, Nil Sokak, No: 19-21 olarak tesbit edildiği, Kocasinan, 14 pafta, 13253 parselin dosyasında yapılan teklifte, 01.01.2013 tarihinden sonra herhangi bir ruhsatı inşai faaliyete rastlanmadığı, bildirilmiştir.

**Kıymet** : 180.000,00 TL

**KDV Oranı** : Muaf

**Kayıtdaki Şehitler:** MEZKUR GAYRİMENKUL ÜZERİNDE İNŞA EDİLECEK KARGIR APARTMANDA 4 ARAÇLIK OTOPARK YERİ AYRILMIŞTIR. 21/02/1986 TARİH 1000 YEV

**1. Satış Günü** : 02/02/2015 günü 09:00 - 09:10 arası

**2. Satış Günü** : 04/03/2015 günü 09:00 - 09:10 arası

**Satış Yeri** : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

### 2 NOLU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı** : İSTANBUL İLİ, BAĞÇELİEVLER İLÇESİ, KOCAŞANIN MAH. AYAZMA MEVKİİ 1755 ADA, 2 PARSEL SAYILI 3 222.34 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ 54/3693 ARSA PAYLI C BLOK 4. NORMAL KAT 34 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ARASI PİYŞESİ MESKENİN TAMAMI SATIŞA KONULUR.

**Özellikleri** : Satışa ilişkin dosyada mevcut 04/06/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Tapunun İstanbul İl, Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Mahallesi, Ayazma Mevkii, 1755 ada, 2 parselinde kayıtlı taşınmaz olup, adres olarak Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Merkez Mahallesi, Duman Sokak, İnso Park Evleri, C-1 Blok, 14C dış kapı no.lu, 4. normal kat, 34 iç kapı no.lu çatı arası piyşesi adreste yer almaktadır. Yeriinde yapılan incelemede; parsel üzerine inşa edilen 4 adet bulunmakta, blokların etrafı duvar ile çevrilmiş olup blokların oluşturduğu siteye İnso Park Evleri ismi verilmiştir. İnso Park Evlerinde kapalı otopark, bahçe düzenlemesi, oyun parkı ve 24 saat güvenlik mevcuttur. Konu taşınmazın yer aldığı C Blok binanın, işsya sistemi betonarme karkas olup, ayrık nizam, 2 bodrum kat+zemin kat+4 normal kat+çatı piyşesi oluşmaktadır. Bina toplam yedi kat ve çatı piyşesi ibretir. Binanın dış cephesi sive mantolama sistemli sıvalı ve boyalı, giriş kapısı çelik ve camlı kapı, giriş sahanlığı ve kat sahanlık döşemeleri ile merdivenler mermer kaplıdır. Binada 2 adet otaşpa vardır. Binanın her katında 4 adet dairenin toplam 24 adet daire mevcuttur. Kıymet takdirine konu taşınmazın 4 normal katta yer alan 34 bağımsız bölümlü çatı piyşesi meskenin 4. normal katında; ante-hol, salon, mutfak, 1 adet oda, wc, ebeveyn banyo-wc ve 2 adet balkon hacimlerini bulmaktadır yaklaşık 130 m<sup>2</sup> net alana, yaklaşık 150 m<sup>2</sup> brüt alana sahiptir. Çatı piyşesi ise; salon-amerikan mutfak, 3 adet oda, banyo-wc ve 1 adet teras hacimlerinden ibaret olup yaklaşık 113 m<sup>2</sup> net alana, yaklaşık 130 m<sup>2</sup> brüt alana sahiptir. Toplamda çatı piyşesi meskenin yaklaşık net alanı 243 m<sup>2</sup>, brüt alanı ise yaklaşık 280 m<sup>2</sup>'dir. Çatı piyşesi ile normal kat arasında bağlantı oluştur merdivenler ile sağlanmaktadır. Çatı piyşesi dairenin mutfak, banyo-wc'ler, ebeveyn banyo-wc ve teras zemin döşemeleri ve duvarları seramik kaplıdır. Ante-holun, salın ve odaların zeminleri laminat park kaplı ve duvarları sıvalı ve boyalıdır. Mutfaklarda sabit tezgah ile mutfak dolapları, banyolarda ise sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları bulunmaktadır. Pencere doğramaları pvc imalat, iç kapılar amerikan paneli ve dış kapı çelikler. Isma sistemi kombi-döğalgazdır. Elektrik ve su tesisatı bulunmaktadır. Binanın yapı yaklaşık 5 yıldır. Binanın yapı sınıfı 1. sınıf inşaatır. Kıymet takdirine konu taşınmaz konut yoğunluğu bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazın yakınında Malazgirt Caddesi ve Eski Edirne Yolu Caddesi yer almaktadır. Taşınmazın çevresinde Kocasinan Şehit Samet Kerem Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi, Nene Hatun Parkı ve Esentepe İmam Azam Camii yer almaktadır. All ve üst yapı sorunu çözümü kavuşturulmuş bir bölgede bulunmektedir. Belediyeye hizmetlerinden yararlanmaktadır." denilmektedir.

**Adresi** : Kocasinan Merkez Mah. Duman Sok. İnso Park Evleri C-1 Blok No:14C Bağçelievler / İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 3 222.34 m<sup>2</sup> (Ana taşınmaz yüzölçümü)

**Arsa Payı** : 54/3693

**İmar Durumu** : Dosyasına sunulan İstanbul Bağçelievler Belediyeye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 27.05.2014 tarih ve M.34.3.BAH.013-00.00-310.05.02-9446 sayılı yazısına göre; Bağçelievler İlçesi, Kocasinan, 14 pafta, 1755 ada, 2 parsel sayılı yer, 1/1000 ölçekli, 21.06.2009 tasdik tarihli Bağçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında; ayrık nizam, 5 kat yapılaşma şartlarında "Konu" alanında kalmakta olduğu, söz konusu parselin posta adresi: İstanbul İl, Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Merkez Mahallesi, Duman Sokak, No: 14 olarak tesbit edildiği, Kocasinan, 1 pafta, 1755 ada 2 parselin dosyasında yapılan teklifte, 01.01.2013 tarihinden sonra herhangi bir ruhsatı inşai faaliyete rastlanmadığı, bildirilmiştir.

**Kıymet** : 700.000,00 TL

**KDV Oranı** : Muaf

**Kayıtdaki Şehitler:** BEYANAT BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GEÇMİŞTİR. 01.06.2012 TARİH 12179 YEV.

**1. Satış Günü** : 02/02/2015 günü 09:30 - 09:40 arası

**2. Satış Günü** : 04/03/2015 günü 09:30 - 09:40 arası

**Satış Yeri** : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

### 3 NOLU TAŞINMAZIN

**Tapu Kaydı** : İSTANBUL İLİ, BAĞÇELİEVLER İLÇESİ, KOCAŞANIN MAH. AYAZMA MEVKİİ 1755 ADA, 2 PARSEL SAYILI 3 222.34 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ 54/3693 ARSA PAYLI C BLOK 4. NORMAL KAT 36 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM ÇATI ARASI PİYŞESİ MESKENİN TAMAMI SATIŞA KONULUR.

**Özellikleri** : Satışa ilişkin dosyada mevcut 04/06/2014 tarihli bilirkişi raporuna göre "Tapunun İstanbul İl, Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Mahallesi, Ayazma Mevkii, 1755 ada, 2 parselinde kayıtlı taşınmaz olup, adres olarak Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Merkez Mahallesi, Duman Sokak, İnso Park Evleri, C-1 Blok, 14C dış kapı no.lu, 4. normal kat, 36 iç kapı no.lu çatı arası piyşesi adreste yer almaktadır. Yeriinde yapılan incelemede; parsel üzerine inşa edilen 4 adet bulunmakta, blokların etrafı duvar ile çevrilmiş olup blokların oluşturduğu siteye İnso Park Evleri ismi verilmiştir. İnso Park Evlerinde kapalı otopark, bahçe düzenlemesi, oyun parkı ve 24 saat güvenlik mevcuttur. Konu taşınmazın yer aldığı C Blok binanın, işsya sistemi betonarme karkas olup, ayrık nizam, 2 bodrum kat+zemin kat+4 normal kat+çatı piyşesi oluşmaktadır. Bina toplam yedi kat ve çatı piyşesi ibretir. Binanın dış cephesi sive mantolama sistemli sıvalı ve boyalı, giriş kapısı çelik ve camlı kapı, giriş sahanlığı ve kat sahanlık döşemeleri ile merdivenler mermer kaplıdır. Binada 2 adet otaşpa vardır. Binanın her katında 4 adet dairenin toplam 24 adet daire mevcuttur. Kıymet takdirine konu taşınmazın 4 normal katta yer alan 36 bağımsız bölümlü çatı piyşesi meskenin 4. normal katında; ante-hol, salon, mutfak, 1 adet oda, banyo-wc, ebeveyn banyo-wc ve 2 adet balkon hacimlerini bulmaktadır yaklaşık 113 m<sup>2</sup> net alana, yaklaşık 130 m<sup>2</sup> brüt alana sahiptir. Çatı piyşesi ise; salon-amerikan mutfak, 2 adet oda, banyo-wc ve 1 adet teras hacimlerinden ibaret olup yaklaşık 104 m<sup>2</sup> net alana, yaklaşık 120 m<sup>2</sup> brüt alana sahiptir. Toplamda çatı piyşesi meskenin yaklaşık net alanı 217 m<sup>2</sup>, brüt alanı yaklaşık ise 250 m<sup>2</sup>'dir. Çatı piyşesi ile normal katlar arasında bağlantı oluştur merdivenler ile sağlanmaktadır. Çatı piyşesi dairenin mutfak, banyo-wc'ler, ebeveyn banyo-wc ve teras zemin döşemeleri ve duvarları seramik kaplıdır. Ante-holun, salın ve odaların zeminleri laminat park kaplı ve duvarları sıvalı ve boyalıdır. Mutfaklarda sabit tezgah ile mutfak dolapları, banyolarda ise sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları bulunmaktadır. Pencere doğramaları pvc imalat, iç kapılar amerikan paneli ve dış kapı çelikler. Isma sistemi kombi-döğalgazdır. Elektrik ve su tesisatı bulunmaktadır. Binanın yapı yaklaşık 5 yıldır. Binanın yapı sınıfı 1. sınıf inşaatır. Kıymet takdirine konu taşınmaz konut yoğunluğu bir bölgede yer almaktadır. Taşınmazın yakınında Malazgirt Caddesi ve Eski Edirne Yolu Caddesi yer almaktadır. Taşınmazın çevresinde Kocasinan Şehit Samet Kerem Teknik ve Endüstri Meslek Lisesi, Nene Hatun Parkı ve Esentepe İmam Azam Camii yer almaktadır. All ve üst yapı sorunu çözümü kavuşturulmuş bir bölgede bulunmektedir. Belediyeye hizmetlerinden yararlanmaktadır." denilmektedir.

**Adresi** : Kocasinan Merkez Mah. Duman Sok. İnso Park Evleri C-1 Blok No:14C Bağçelievler / İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 3 222.34 m<sup>2</sup> (Ana taşınmaz yüzölçümü)

**Arsa Payı** : 54/3693

**İmar Durumu** : Dosyasına sunulan İstanbul Bağçelievler Belediyeye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Bürosu'nun 27.05.2014 tarih ve M.34.3.BAH.013-00.00-310.05.02-9446 sayılı yazısına göre; Bağçelievler İlçesi, Kocasinan, 14 pafta, 1755 ada, 2 parsel sayılı yer, 1/1000 ölçekli, 21.06.2009 tasdik tarihli Bağçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında; ayrık nizam, 5 kat yapılaşma şartlarında "Konu" alanında kalmakta olduğu, söz konusu parselin posta adresi: İstanbul İl, Bağçelievler İlçesi, Kocasinan Merkez Mahallesi, Duman Sokak, No: 14 olarak tesbit edildiği, Kocasinan, 1 pafta, 1755 ada, 2 parselin dosyasında yapılan teklifte, 01.01.2013 tarihinden sonra herhangi bir ruhsatı inşai faaliyete rastlanmadığı, bildirilmiştir.

**Kıymet** : 650.000,00 TL

**KDV Oranı** : Muaf

**Kayıtdaki Şehitler:** BEYANAT BU GAYRİMENKULÜN MÜLKİYETİ KAT MÜLKİYETİNE GEÇMİŞTİR. 01/06/2012 TARİH 12179 YEV

**1. Satış Günü** : 02/02/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

**2. Satış Günü** : 04/03/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

**Satış Yeri** : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

**Satış şartları** :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esafis.yayap.gov.tr](http://esafis.yayap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerler 9.50 sını ve rüchunâ alacaklar varsa olacakları toplamları ve satış giderlerini geçmek için ihale olur. Birinci artırmada elektronik ortamda teklif verilebilecektir. İkinci artırmada tahmin edilen değeri günün, ikinci artırmaya günden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değeri 9.50 sını, rüchunâ alacaklar varsa olacakları toplamları ve satış giderlerini geçmek şartıyla en çok artırıncı ihale olur. Böyle fazla bedelle ihale çıkarsa satış teklifi düşüncelidir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. İhaleyle fiziken iştirak edecek veya teklifle bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleyle katıldıkları önce T.Vakıflar Bankası T.O.A nezdindeki TR51 0001 5001 5800 7300 5897 58 İban numaralı hesaba katılmaya tarafdandan T.C Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırlması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmesi gerekir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin işadesi yine banka hesabı üzerinden yatırım kişinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleyle nakit olarak teminatın sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklıların iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İ.İ.K.Nun 124/4. Maddede gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aramamaz. Satış peşin para iştir, aksi istisnada (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcaya aittir. Alıcaya yapılacak ihardara verilen süre içersinde ihalelden kaynaklanan D.V., KDV ve tapu alm harcını yatırmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca hâlenin iptaline karar verilecektir. İhalelden kaynaklanan Tebligat resmi, tapu satış harcı ve taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılara diğer ihaleler (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanaklı belgeler ile (15) gün içinde dairenize bildirmeleri lazımdır, aksi takdirde hakları tapu sicil işleri sınırlı olacaktır; yapılaşma harcı bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen müddet içinde ödenmemişse izah ve iflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilileri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasında ki farktan ve diğer zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hoca kalmaksızın dairenize tahsil olacaktır, bu fark, varsa öncelikli teminat bedelinden alınacaktır.

5- İİK' nun 127. maddesi uyarınca, ilana bir suretli borçluya ve alıcılara ve taşınmazın tapu sicilinde kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebliğ adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazeteyle veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebliğat yerine geçer.

6- İİK' nun 151 ve 142. maddelerine göre sıraya girilme ilgili ihale alıcısı mahsuben ihalelerin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK nun 138. Maddesi çerçevesinde ipotek alacaklılarına ödemesi durumunda, alacaklıların satış takip edecek İİK nun 142. Maddesine göre itirazın olmaları bu hakkını 7 gün içinde kullanacaklarına dair dosyasına derkenar ibraz etmeleri İİK nun 83,100,142,151 ve M.K. Nun 789,777. Maddelerine göre ayrıca ilan olunur.

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

8- Satışa iştirak edenlerin sırtnameyi görmüş ve münderecaatın kabul etmiş sayılacakları, başka bilgi almak istemeden önceki ilanı (14) Tımt sayılı dosya numaralıyla müdürlüğümüzde başvurulan ilan olur. 28/10/2014 (İİK m 126)

\*) İlgili tabirine itiraz hakkı sahipleri de dahildir.

\* Bu örek, bu Yönetimten önceki uygulamada kullanılan Örek 64'e karşılık gelmektedir.