

T.C.
BAKIRKÖY
(SULH HUKUK MAHKEMELER) SATI MEMURLU U
2014/25 SATI
TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Tapu Kaydı : STANBUL L , ZEYT NBURNU LÇES , MERKEZEFEND MAH, 2955 ADA, 8 PARSEL SAYILI 10.180,00 M2 YÜZÖLÇÜMLÜ BAHÇEL KARG R FABR KA N TEL KL TA INMAZIN TAMAMI

Özellikleri: Satı a ili kin dosyada mevcut 13/10/2014 tarihli bilirki i raporuna göre " stanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, 500 Pafta, 2955 Ada, 8 Nolu Parsel Merkez Efendi Mahallesi, Teyyareci Sami Sokak, No:3 deki 10.182.00m2 olan arsanın üzerinde bulunan tek katlı yapının çatısı çelik konstrüksiyon olup, üstü eternit ile kaplanmı tr. Yapı eski bakımsız uandaPLAST K HAMMADDE DEPOSU olarak kullanılmaktadır.

***Dava Konusu ARSA ÜzerindekiMevcut Binalar/Yapılar:**

10.182,00 m2 Alanlı 8 Parsel Sayılı arsa üzerinde a a ıda belirtilen yapılar bulunmaktadır.

1- ki katlı DAREB NASIAlanı : 174,34m2

2-SUPOMPASIB NASI Alanı : 9,51m2

3-MevcutDEPOLARINToplam Alanı :7.536,29m2

4- DAREB NANINZemine Oturum Alanı : 246,13m2

5-Tek katlı YI MAB NA Alanı : 164,60m2

6- DAREB NANIN Zemine Oturum Alanı : 94,22m2

7-WC'lerB NASININZemine Oturum Alanı : 18,38m2

8-TRAFOB NASININZemine Oturum Alanı : 109,06m2

TOPLAM N AAT ALANI :8.352,53m2

***Gayrimenkul;** stanbul li, Zeytinburnu lçesi, Merkez (Maltepe) Mahallesinde yer almakta olup, konumu olarak E-5 Karayolunun kuzey tarafındakalmaktadır. YEN YÜZYIL ÜN VERS TES biti i inde yer almaktadır. Parselin do usundaTopkapı Oto Sanayi ve Cevizliba YE LKUNDURA B NASI, yineta inmazinhemen yanı ba ında BEYAZREZ DENCE ve çok yakınındaM RAREZ DENCE bulunmaktadır. Ta inmazın yakınındaki AMBARLAR S TES yanında PLAZALAR da yapılmı bulunmaktadır. Ta inmazın çevresinde T CAR YAPILARço unluktur. Parselin kar ısında ve E5 kenarında TERCÜMANBLOKLARI bulunmaktadır.

***ULA IM açısından;** Ta inmaz E5 Karayolundan i leyen ETT, HALK OTOBÜSÜ ve METROBÜSTopluTa imacıll ı ile Ba cılar – Zeytinburnu Kabata Arası METROTA IMACILI l'ındanyararlanabilmektedir. Çok yakınında Havaalanı- Aksaray Arası Metro Ta imacıll ı geçmekte oldu undan bu hattan da yararlanma imkanıbulunmaktadır.

***Parsel ait mar Planında maksimum KAKS Oranı uygulanaca ı belirtilmi olup, parsel YÜKSEK KAT RT FALARINA haizdir.**

***Parselin konumu iyi olup, geometrik olarak dikdörtgen eklindedir. Parsel üzerine yapılacakB NA yada YAPI Belediyesinin verece i mar Durumuna göre geli tirilecektir.**

***Öte yandan Kentsel Dönü üm Projesi uygulamaa amasında olması sebebiyle ARSA Fiyatlarında artı oldu u açıkça görülmektedir. Yine bu tip konuma ve alana sahip olan bir parselin böyle merkezi bir yerde temini de mümkün de ildir. Bu da ta inmazın m² Rayiç Fiyatını çok olumlu ekilde etkilemektedir.**

EMSAL ARA TIRMASI :

5.1. nternetüzerinden a a ıda belirtilen emsallerbulunmu tur.

Alanı(m2) :m2Fiyatı :Fiyatı :

1-	10.000,00 m2	5.000,00 USD/m2	50.000.000,00 USD
2-	7.000,00 m2	4.429,00 USD/m2	31.000.000,00 USD
3-	169,00 m2	5.000,00 USD/m2	845.000,00 USD

TA INMAZIN DE ER (ARSA+B NA olarak) :

Dava konusu ta inmazın; Cinsi, alanı, nitelikleri, konumu, MAR DURUMU, yapılarıdaki YIPRANMAPAYI (Bu oran yakla ık %40 olarak kabul

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılıklı gelmektedir.

edilerek), çevredeki yeniolu um, yerel olanaklardan yararlanması, de erini etkileyecek tüm objektif unsur ve nitelikleri göz önüne alınarak ve çevrede tarafımızdan bölgede yapılan EMSAL ARA TIRMALARI (Hemen yanı başında BEYAZ N AAT tarafından yapılmakta olan inaatların bulunduğu yerlerin Piyasa De erleri ve ta nımazın ARSA m2 RAY C N N5.000,00 USD (2,28TL/\$ x 5.000,00 \$ = 11.400,00 TL) civarında olduğu uanla ıldı ndan) dikkate alınarak,

6.1. istanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, 500 Pafta, 2955 Ada, 8 Parsel Sayılı, Merkez Efendi Mahallesi, Teyyareci Sami Sokak, No:3 deki ta nımazın ARSA olarak DE ER :

F (ARSA) :10.180,00m2 x 11.400,00 TL/m2 :116.052.000,00 TL

6.2. 8 Nolu Parsel Üzerindeki YAPILARIN DE ER :

*F (TEKKATLI YAPILARIN, Malzeme + çilik) BEDEL ;

7.837,84m2 x 225,00TL/m2 x (1,00 - 0,40) :1.058.108,00 TL

*F (K KATLI YAPILARIN, Malzeme + çilik) BEDEL ;

514,69m2 x 360,00TL/m2 x (1,00 - 0,40) :111.173,00 TL

ARSA + YAPILARIN TOPLAM BEDEL :117.221.281,00 TL

(Yüz On Yedi Milyon ki Yüz Yirmi Bir Bin ki Yüz Seksen Bir TL) olarak tarafımızdan tespit ve takdir edilmiştir."denilmektedir.

Adresi: Merkez Efendi Mah, Teyyareci Sami Sok. No:3 Zeytinburnu / STANBUL

Yüzölçümü: 10.180,00 m2

Arsa Payı: ---

mar Durumu : Zeytinburnu mar ve ehircilik Müdürlü ünün 07-03-2012 tarih ve 02/310.05.02.-2942-2208 sayılı yazısında 2955 ada, 8 parsel sayılı yerin imar durumunda; Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli 06-12-2007 tasdik tarihli imar uygulama planında kısmen i merkezi i alanında, kısmen ye il alan olarak ayrılmıştır. Max KAKS:2,5 olarak uygulanacaktır. Meri planın plan notlarında H: Deniz seviyesinde 177m. ken Büyük ehir Belediye Ba kanlı nın 13-01-2012 tarih ve 173 sayılı kararı ile yapının +0,00 kotu 40.00mt nin altında maksimumun bina saçak yüksekli i 55.00 mt. , 40mt-70mt arasındaki kotlarda 45mt, 71mt-100mt arasındaki kotlarda 45.00mt, 101mt-150mt arasındaki 45mt, 150mt üzerindeki kotlarda ise 45mt. olarak belirlenmiştir. u bildirilmiştir.

Kıymeti: 117.221.281,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayımdaki ehler: ---

1. Satı Günü: 16/06/2015 günü 11:40 - 11:50 arası

2. Satı Günü: 21/07/2015 günü 11:40 - 11:50 arası

Satı Yeri: BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATI MEZAT SALONU

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be incigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para ildir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içersin de ihaleden kaynaklanan D.V., KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı takdirde resen K nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletislim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, ta nımazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye katılıp

(**K m.126**)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e kar ılıklı gelmektedir.

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. Fark ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Kanun'un 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti hissedarlara ve 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- Arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

7- Satış ilanı tıraş edenlerin arnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başka bilgi almak isteyenlerin 2014/25 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.16/03/2015

Fatih KABADAYI

Satış Memuru

132546

(Kanun m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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