

**T.C.**  
**KÜÇÜKÇEKMECE**  
**2. İCRA DAİRESİ**  
**2014/305 TLMT.**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Özellikleri** : İstanbul 28. İcra Müdürlüğü'nün Küçükçekmece İcra Tevzi Bürosuna hitaben yazılan 30.01.2014 tarih ve 2013/11440 Esas sayılı yazısı ekinde bulunan Küçükçekmece Tapu Müdürlüğü'nün 02.10.2013 tarih ve 106.01.01/3326-3330 sayılı yazısı ekindeki tapu kaydından; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Beşyol Mevkii, 955 Parsel ayılı, 927,50 m<sup>2</sup> Yüzölçümlü, "ARSA" nitelikli taşınmazın tamamının Necdet ÖZGEN adına kayıtlı olduğu görülmüştür.

**İmar Durumu** : Dosyada mevcut ve internet üzerinden alınan İmar Durum Belgesinden; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Beşyol Mahallesi, 18 Pafta, 955 Parsel Sayılı yerin, 22.06.2005 Tasdik Tarihli, 1/500 Ölçekli, "Sefaköy Revizyon Uygulama İmar Planı" nda, Emsal:2.0, "PRESTİJ HİZMET ALANLARI"nda kalmakta olduğu bildirilmiştir.

**Adresi** : İstanbul ili Küçükçekmece İlçesi, Beşyol Mahallesi, İnönü Caddesi, No:56

**Hali Hazır Durumu** : 955 Sayılı Parsel S= 927,50 m<sup>2</sup> alana sahip olup, bu parsel üzerinde 1 Bodrum Kat + Zemin Kat + 3 Normal Kattan oluşan betonarme karkas olarak ayrıık nizamda yapılmış bir bina bulunmaktadır. Bina; Bodrum Katta KESİMHANE, Zemin Katta GALERİ ve ÜTÜ +PAKET, 1.Normal Katta OFİS +SHOWROOM, 2.Normal Katta DİKİMHANE, 3.Normal Katta YEMEKHANE olarak kullanılmaktadır. Bina Bodrum Katta 600,00 m<sup>2</sup>, Zemin Katta 600,00 m<sup>2</sup>, 1.Normal Kat ve 2.Normal Katta 600,00 m<sup>2</sup>, 3.Normal Katta 240,00 m<sup>2</sup> alana sahip bulunmaktadır. Binanın Toplam İnşaat Alanı S= 2.640,00 m<sup>2</sup>'dir. Aşağıdaki fotoğrafta görüleceği gibi binanın ön cephesi renkli cam ile, yan cepheleri minarel sıva ile kaplanmıştır. Her daire, 1 Salon + 2 Oda + Mutfak + Banyo-WC mahallerinden oluşmaktadır. Binada, giriş kapıları demir kapı olup, iç kapılar amerikan kapıdır. Pencere doğramaları alüminyum doğramadır. Islak zeminleri dökme mozaik kaplı olup diğer zeminler laminat parke kaplıdır. Binanın çıplak göz ile yaşının net olarak tespiti mümkün olmamakla beraber, eski bir yapı görünümünde olduğu gözlenmiştir. Binanın ana giriş kapısı demir ferforjdir. Binada elektrik ve su mevcuttur. Ana Taşınmaz tapu kaydında "ARSA" olarak gözükmektedir. Borçlu tapu kaydında görüleceği gibi bu taşınmazın tamamının maliki olarak gözükmektedir. Taşınmazın bulunduğu bölgedeki binaların normal katları genelinde İskan amaçlı olarak kullanılmaktadır. Taşınmaz ve çevresi tüm Kamu Hizmetlerinden yararlanabilmektedir. Ulaşım imkanları da çok müsaittir.

**Kıymeti** : 5.957.500,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 26/11/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü** : 26/12/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

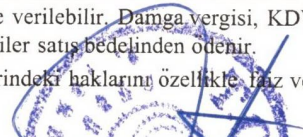
**Satış Yeri** : Gültepe Mah Bağlar Cad No:71 Fatih Cami Bahçesi Muhtarlık Binası 1. Kat Küçükçekmece İstanbul

**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 değerin %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 değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesini T.C. Vakıflar Bankası Cennet Mahallesi Şubesi nezdindeki TR 020001500158007290502155 İban nolu Müdürlüğümüz hesabına icra dosya numarası yazılarak ihale terminatı açıklamasıyla yatırdığına dair banka dekontu vermeleri veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayınından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özelliğle, faz ve giderlere dair olan



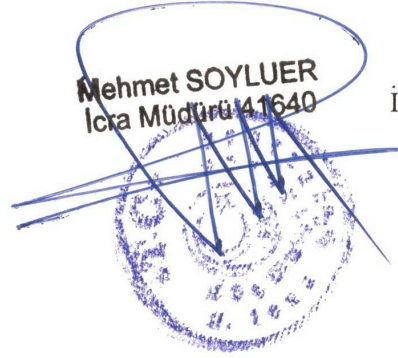
iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

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 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- İş bu ilan bütün ilgililerin dosyadaki adreslerine gönderilmiş olup tebliğ olunmayanlarla ilgili olarak ilan edilen tebligat yerine kaim olunacağı ilan olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/305 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/09/2014



Süleyman YILMAZ  
İcra Müdür Yardımcısı  
96282

(İİK m.126)

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

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