

T.C.
BAKIRKÖY
18. İCRA DAİRESİ
2013/1167 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1. NO'LU TAŞINMAZIN:

Tapu Kaydı : İstanbul ili, Zeytinburnu ilçesi, Zeytinburnu Mah. Demirhane caddesi, 774 ada 53 parselde kain 36.396,97m² yüzölçümlü arsa ana taşınmaz nitelikli gayrimenkulün 415047384/660000000 hissesi satışa konudur.

Özellikleri : Bakırköy 2.İcra Hukuk Mahkemesinin 14/03/2014 tarih , 2013/1466 Esas ve 2014/233 numaralı kararına ilişkin bilirkişi raporuna göre " Satışa konu taşınmaz İstanbul İli ,Zeytinburnu İlçesi,Kazlıçeşme Mahallesi,tapunun 774 ada ,53 parselini teşkil eden 36.396,97 m² yüzölçümündeki arsa niteliğindeki taşınmazın 415047384/660000000 -(22.888,59 m²) hissesidir. Parsel üzerinde inşaatın yapımına başlanılmış olduğu, parselin konumuna bağlı olarak farklı yükseklik söz konusu olup,parsel çevresine fore kazık kuşak girişleri, betonarme perde,iksa uygulaması,şantiye binaları vs imalatları yapılmış olduğu görülmüştür.Zeytinburnu Kennedy bağlantı yolu kavşağının yakında olup Abay(Demirhane) Caddesi ile Kennedyyi arasında-Demirhane caddesine cepheli ve Marmara Denizi manzaralıdır.İmar Planında İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Zeytinburnu kısmında kalmaktadır.Yakınında yüksek katlı oteller vardır.Tüm bu hususlar taşınmazın değerini müspet yönde etkilemektedir. Belediye hizmetlerinden yararlanmakta ve ulaşım imkanları bakımından elverişli bir yerde bulunmaktadır "denilmektedir.

Adresi : Demarhane Cad. 774 Ada, 53 Parsel sayılı arsa Zeytinburnu / İSTANBUL

Yüzölçümü : 36.396,97 m² (Ana taşınmaz yüzölçümü)

Arsa Payı : - - -

İmar Durumu : Dosyada mevcut.Zeytinburnu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 08.11.2013 tarih ve 32042687-310.0501.24798 sayılı yazısına göre, "Zeytinburnu İlçesi,Kazlıçeşme Mahallesi ,774 ada,53 parsel 15.06.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli imar uygulama imar planında tercihli kullanım alanında kalmaktadır.01.01.2013 tarihinden sonra herhangi bir işlem yapılmamıştır." Diye belirtilmektedir.Davacı dilekçesi ekinde ibraz ettiği İstanbul Ataköy Turizm Merkezi Zeytinburnu kısmı 1/1000 uygulama ; imar planı paftasında ; plan notları bölümünde; 9.ncu maddesine-TK Alanlarında 10.000 m² den büyük parsellerde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Onaylanacak Avan Projesine göre uygulama yapılacaktır.II.Yapılaşma Hükümleri : 1-Tercihli kullanım alanları (TK) : Bu alanlarda , Turizm Tesisleri için emsal =2,50 Turizm + Ticaret için toplam inşaat alanının en az %50 si Turizm kullanımına ayrılmak koşulu ile Emsal =2,00 Ticaret ve konut için Emsal =1,00 dir. Notları bulunmaktadır

Kıymeti : 366.217.386,28 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : 1-İrtifak : A-H :1578 ada 1 parsel aleyhine iş bu parsel lehine elektrik hakkı hevaisi ve bir direği için 50 lira bedelle irtifak hakkı .01/01/1900-2-B-H:Bakırköy Sakızağacı Mahallesi 1 ada 1 parsel aleyhine iş bu parsel lehine dera dosyasındaki haritanın A.B.C noktaları arasında bir veya môtéaddit iskele ve Şamandıra vazetmek hakkı.24/06/1947 -3-Diğer irtifak hakkı : A kısmı ile gösterilen kısımda İSKİ lehine 356,67m² bedelsiz daimi irtifak hakkı tesisi.

1. Satış Günü : 15/09/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü : 15/10/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

Satış Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Satış Mezat Salonu

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uvap.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. İhaleye 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 katılımcı 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 alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İ.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 ihardada 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. İhale den kaynaklanan Tellâhiye resmi, tapu satış harcının ve 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 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 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-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 tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat 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 isteyenler 2013/1167 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.04/08/2014

