

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2014/315 ESAS

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 li, Ba cılar İçesi, Kirazlı Köyü, Güne li Çiftli i Mevkii, 2381 Parselde kayıtlı 14.468,10 m2 Yüzölçümlü TARLA niteli indeki ta inmazın tamamı satı a konudur.

Özellikleri: Satı a ili kin dosyada mevcut 17/11/2015 tarihli Mahkeme bilirki i raporuna göre "Ke if günü mahallinde (Evren Mah. stiklal Cad. Sistem Sitesi No:93-95-97- 99- Ba cılar) yapılan inceleme ve soru turma neticesinde a a ıdaki hususlar tespit edildi. Dava konusu ta inmazlar.Evren Mah. stiklal Caddesi üzerinde yer alan 14468,10m2 alana sahip,arsa üzerinde Sistem Sitesi adı altında dört (4) bloklu A1 Blok 99 dı kapı numaralı A2 Blok 97 dı kapı numaralı,A3 Blok 95 dı kapı numaralı ve B Blok 93 dı kapı numaralı binalar mevcuttur. A1 Blok :Bodrum + zemin kat+ dokuz normal katlıdır. A2 Blok :Bodrum + zemin kat+ dokuz normal katlıdır. A3 Blok :Bodrum + zemin kat+ on normal katlıdır. B Blok :Bodrum + zemin kat + sekiz normal katlıdır. Olmak üzere , A1 Blok kırk (40) daire, A2 Blok otuz dokuz (39) daire + bir (1) dükkan A3 Blok kırk üç (43) daire + bir(1) dükkan B Blok kırk otuz altı (36) daire Toplam 2 Dükkan + 158 daire mevcuttur. A1 Blok kat alanı 416,00m2 A2 Blok kat alanı 414,00m2 A3 Blok kat alanı 417,00m2 B Blok kat alanı 360,00m2 Olmak üzere toplam in aat alanı 17736,00m2dir. Yukarıda belirtilen ba ımsız bölümler ke if günü iskan halinde oldu u görülmü tür.Katlarda yer alan daireler 2 ve 3 odalı olmak üzere ;salon,antre, mutfak,banyo-WC ve balkon piyeslerinden olu maktadır. ki odalı daireler brüt 85-m2 miktarlıdır. Üç odalı daireler brüt 100-m2 miktarlıdır. Dört Blok binada pencereler PVC do ramalı,iç kapılar ah ap do ramalıdır. Bina giri sahanlık ve basamaklar mermer kaplamadır. Dava konusu dört blok in aatta do algaz ile ısıtıldı ı,asansörün mevcut oldu u,dı cephele BTB kaplı oldu u görüldü ve tespit edildi. Dava konusu ta inmazların bulundu u sitenin tamamı 14468,10m2 miktarlı olup,üzerinde yukarıda belirtildi i gibi 93-95-97 ve 99 No' lu dört bina haricinde kalan zemin parke ta larla dö emeli oldu u,açık otopark alanları ile çocuk oyun parkları da mevcuttur.Site giri inde güvenlik binası bulunmaktadır.Ayrıca parselin önünde yer alan Ya ar Acar Camisi kısmen yer almaktadır. Dava konusu ta inmazın bulundu u yer Ba cılar' n hızlı geli en ,planlı yapıla manın ve ula ım imkanlarının yo un oldu u bir konumdadır. Söz konu binalar Çevre ve ehircilik Bakanlı ı yapım kriterlerine göre 3.sınıf (B) grubu yapılar sınıfındandır. "denilmektedir.

mar Durumu: Dosyasına sunulan Ba cılar Belediye Ba kanlı ının 19.09.2014 tarih ve 532170 sayılı yazılarına göre, Ba cılar-Ba cılar-Evren Mah 2381 parsel sayılı ta inmaz 15.09.2008 T.T. 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planında kısmen konut, kısmen T M, kısmen dini tesis alanında kalmaktadır

Kıymeti: 48.109.230,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayımdaki ehler: Kira erhi : Bo aziçi Elektrik Da ıtım A. Genel Müdürlü ü lehine 99 yıllı ma 1 TL'den kira erhi mevcuttur. (Ba lama Tarihi : 18/11/1999)

1. Satı Günü: 09/02/2016 günü 16:00 - 16:10 arası

2. Satı Günü: 10/03/2016 günü 16:00 - 16:10 arası

Satı Yeri: Bakırköy Adalet Sarayı Satı 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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

%50 sini ve satı isteyen alacına rüçhanlı alacaklarının toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, satı isteyen alacına rüçhanlı alacaklarının 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. haleye fiziken i tirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel ki iler 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 yatırılmı olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmı olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran ki inin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlü ü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının i tiraki halinde alaca ı mezkur nispet raddesinde ise . .K.nun 124/4. Madde gere ince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak ba kaca masraflarile teslim ve tahliye masrafları alıcıya aittir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde de ihaleden kaynaklanan Damga Vergisi , KDV ve tapu alım harcını yatırmadı ı takdirde resen K nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. haleden kaynaklanan Tellâliye resmi, sadece ihale bedelinin binde 20'si oranında tapu satımharcıve ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- Tahliye i lemleri için "ta ınmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Ta ınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldı ı resmi bir belge ilebelgelenmi bir akte dayanmayarak ba kaları tarafından i gal edilmekteise onbe gün içinde tahliyesi için borçluya veya i gal edene bir tahliye emri tebli edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp ta ınmaz alıcıya teslim olunur." hükmünü içeren . .K 135.Maddesiuygulanır.

4- 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.

5- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6- K 'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve ta ınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebli olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dı ında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satı ılanı tebligat yerine geçer.

7 - K 'nun 151 ve 142. maddelerine göre sıraya itirazla ilgili ihale alaca a mahsuben ihalenin yapılması halinde veya satı bedelinin K nun 138. Maddesi cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satı ı takip ederek K nun 142. Maddesine göre itirazları olanın bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri K nun 83,100,142,151 ve M.K. Nun 789,777. Maddelerine göre ayrıca ilan olunur.

8- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

9- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2014/315 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.17/12/2015

Suat AKGÜN
cra Müdür Yardımcısı

(K m.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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