T.C. BAKIRKÖY 18. İCRA DAİRESİ 2016/770 TLMT. TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU:

Dosyada mevcut, Güngören Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 23.08.2016 tarih ve ../2718- 5888 sayılı yazısından anlaşıldığına göre; “Güngören M.N. Özmen Mahallesi, Kasım Sokak No:3 69/70 pafta, 1022 ada 6 parsel sayılı yer, 13.04.2013 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tadilat H=10,50 (3 kat) irtifada blok yapı nizamında Ticaret+ Hizmet Alanında kalmaktadır.” denilmektedir. Bahse konu dosyasında yapılan tetkikte KDV kanunda 01.01.2013 tarihinde yapılan değişiklik nedeniyle taşınmaz ile ilgili lüks veya birinci sınıf inşaat olarak yapılıp yapı ruhsatının sonradan revize etmek suretiyle inşaat kalitesinin yüksetilmesi haline rastlanılmadığı belirtilmiştir.

TAŞINMAZLARIN HALİ HAZIR DURUMU:

Satışa konu taşınmazlar ; İstanbul İli, Güngören İlçesi, Merter Semti, M.Nezih Özmen Mahallesi, Kasım Sokak No:3 kapı numarası adresinde ve tapunun 1022 ada, 6 parselini teşkil eden 744,75 m2 arsa üzerinde betonarme karkas tarzda inşa edilmiş bulunan Kargir İşyeri Niteliğinde kat mülkiyeti kurulu Taşınmazda zemin kat 4-5, 1. Kat 6 ve 7 nolu ve 2.kat 9 bağımsız bölüm no,lu Kereste Deposu Niteliğindeki İşyerlerinin tamamıdır. Binanın dış cephesi giydirme cam, kat sahanlıkları ve merdivenler mermer kaplı korkulukları alüminyum doğramadır. Bina asansörlü olup takribi 29 yılı aşkın yapıdır. Yapı yaklaşık maliyetlerine göre III sınıf B grubu yapılara girmektedir.

TAŞINMAZLARIN ORTAK ÖZELLİKLERİ:

Satışa konu taşınmazlar, Güngören İlçesi, Merter Semtinde Tesktil İş Merkezlerinin en yoğun olduğu yerde bulunmaktadır. Taşınmaz Fatih caddesine takriben 300.m, Mehmet Akif Caddesine 140.m,M.Akif Tramvay durağına 370.m, D-100 karayoluna 850..m uzaktadır. Çevresi 5-6 katlı yapılar ile İş Merkezleri ve Ticaret bölgesi olarak teşekkül etmiştir.Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmakta ve ulaşım imkanları bakımından elverişli bir yerde bulunmaktadır.

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Güngören İlçesi, Osmaniye Mah., Yeni Londra Asf Mevkii, 1022 Ada, 6 Parsel, 744,75 m2 Yüzölçümlü, 17/175 Arsa Paylı, Kargir İşyerinde Kain, Zemin Kat, 4 Nolu Bağımsız Bölüm, Kereste Deposu Nitelikli Taşınmazın Tamamı Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5. İcra Mahkemesi'nin 07/12/2016 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, 4 ve 5 nolu bağımsız bölüm arasındaki ara bölme duvar kaldırılarak ikisi ile birlikte konfeksiyon-tekstil işyeri olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. (4) nolu ve (5) nolu bağımsız bölümün net alanları takribi (332,55+22,05)=354,60ar m2, brüt alanları ise 370,87 er m2dir. Kat içerisinde ara bölme (alüminyum, cam, vs) panelleri ile ofis bölmeleri yapılarak muhtelif çalışma odaları teşkil edilmiştir. Zemini kısmen laminat, dökme mozaik kaplı, tavanlar , asma tavan olup spot aydınlatmalı, duvarlar sıvalı ve badanalı, iç kapılar mobilya kapı, pencereler alüminyum doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur." denilmektedir.

Kıymeti : 2.000.000,00 TL

KDV Oranı : %18

TAŞINMAZIN ŞERH / BEYAN / İRTİFAK:

1-) Beyan : YÖNETİM PLANI TARİHİ: 10/07/1987

2-) Şerh: 19/03/1974 TARİH 3649,3650,3651,3652,3653,3654 VE 3655 YEV. İLE 20/06/1974 TARİH 9113 YEV.İLE İ.E.T.T. UMUM MD. LEHİNE KİRA KONTRATOSU

EKLENTİ BİLGİLERİ:

2289065 Sistem Nolu, EK 4 Kömürlük

1. Satış Günü : 03/04/2017 günü 08:50 - 09:00 arası

2. Satış Günü : 03/05/2017 günü 08:50 - 09:00 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Güngören İlçesi, Osmaniye Mah., Yeni Londra Asf Mevkii, 1022 Ada, 6 Parsel, 744,75 m2 Yüzölçümlü, 22/175 Arsa Paylı, Kargir İşyerinde Kain, Zemin Kat, 5 Nolu Bağımsız Bölüm, Kereste Deposu Nitelikli Taşınmazın Tamamı Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5. İcra Mahkemesi'nin 07/12/2016 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, 4 ve 5 nolu bağımsız bölüm arasındaki ara bölme duvar kaldırılarak ikisi ile birlikte konfeksiyon-tekstil işyeri olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. (4) nolu ve (5) nolu bağımsız bölümün net alanları takribi (332,55+22,05)=354,60ar m2, brüt alanları ise 370,87 er m2dir. Kat içerisinde ara bölme (alüminyum, cam, vs) panelleri ile ofis bölmeleri yapılarak muhtelif çalışma odaları teşkil edilmiştir. Zemini kısmen laminat, dökme mozaik kaplı, tavanlar , asma tavan olup spot aydınlatmalı, duvarlar sıvalı ve badanalı, iç kapılar mobilya kapı, pencereler alüminyum doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur." denilmektedir.

Kıymeti : 2.200.000,00 TL

KDV Oranı : %18

TAŞINMAZIN ŞERH / BEYAN / İRTİFAK:

1-) Beyan : YÖNETİM PLANI TARİHİ: 10/07/1987

2-) Şerh: 19/03/1974 TARİH 3649,3650,3651,3652,3653,3654 VE 3655 YEV. İLE 20/06/1974 TARİH 9113 YEV.İLE İ.E.T.T. UMUM MD. LEHİNE KİRA KONTRATOSU

EKLENTİ BİLGİLERİ:

2289066 Sistem Nolu, EK 5 Kömürlük

1. Satış Günü : 03/04/2017 günü 09:20 - 09:30 arası

2. Satış Günü : 03/05/2017 günü 09:20 - 09:30 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Güngören İlçesi, Osmaniye Mah., Yeni Londra Asf Mevkii, 1022 Ada, 6 Parsel, 744,75 m2 Yüzölçümlü, 17/175 Arsa Paylı, Kargir İşyerinde Kain, 1. Kat, 6 Nolu Bağımsız Bölüm, Kereste Deposu Nitelikli Taşınmazın Tamamı Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5. İcra Mahkemesi'nin 07/12/2016 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, 6 ve 7 nolu bağımsız bölüm arasındaki ara bölme duvar kaldırılarak ikisi ile birlikte konfeksiyon-tekstil işyeri olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. (6) nolu ve (7) nolu bağımsız bölümün net alanları takribi (332,55+22,05)=354,60ar m2, brüt alanları ise 370,87 er m2dir. Kat içerisinde ara bölme (alüminyum, cam, vs) panelleri ile ofis bölmeleri yapılarak muhtelif çalışma odaları teşkil edilmiştir. Zemini kısmen laminat, dökme mozaik kaplı, tavanlar , asma tavan olup spot aydınlatmalı, duvarlar sıvalı ve badanalı, iç kapılar mobilya kapı, pencereler alüminyum doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur." denilmektedir.

Kıymeti : 1.800.000,00 TL

KDV Oranı : %18

TAŞINMAZIN ŞERH / BEYAN / İRTİFAK:

1-) Beyan : YÖNETİM PLANI TARİHİ: 10/07/1987

2-) Şerh: 19/03/1974 TARİH 3649,3650,3651,3652,3653,3654 VE 3655 YEV. İLE 20/06/1974 TARİH 9113 YEV.İLE İ.E.T.T. UMUM MD. LEHİNE KİRA KONTRATOSU

EKLENTİ BİLGİLERİ:

2289067 Sistem Nolu, EK 6 Kömürlük

1. Satış Günü : 03/04/2017 günü 09:50 - 10:00 arası

2. Satış Günü : 03/05/2017 günü 09:50 - 10:00 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Güngören İlçesi, Osmaniye Mah., Yeni Londra Asf Mevkii, 1022 Ada, 6 Parsel, 744,75 m2 Yüzölçümlü, 17/175 Arsa Paylı, Kargir İşyerinde Kain, 1. Kat, 7 Nolu Bağımsız Bölüm, Kereste Deposu Nitelikli Taşınmazın Tamamı Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5. İcra Mahkemesi'nin 07/12/2016 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, 6 ve 7 nolu bağımsız bölüm arasındaki ara bölme duvar kaldırılarak ikisi ile birlikte konfeksiyon-tekstil işyeri olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. (6) nolu ve (7) nolu bağımsız bölümün net alanları takribi (332,55+22,05)=354,60ar m2, brüt alanları ise 370,87 er m2dir. Kat içerisinde ara bölme (alüminyum, cam, vs) panelleri ile ofis bölmeleri yapılarak muhtelif çalışma odaları teşkil edilmiştir. Zemini kısmen laminat, dökme mozaik kaplı, tavanlar , asma tavan olup spot aydınlatmalı, duvarlar sıvalı ve badanalı, iç kapılar mobilya kapı, pencereler alüminyum doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur." denilmektedir.

Kıymeti : 1.800.000,00 TL

KDV Oranı : %18

TAŞINMAZIN ŞERH / BEYAN / İRTİFAK:

1-) Beyan : YÖNETİM PLANI TARİHİ: 10/07/1987

2-) Şerh: 19/03/1974 TARİH 3649,3650,3651,3652,3653,3654 VE 3655 YEV. İLE 20/06/1974 TARİH 9113 YEV.İLE İ.E.T.T. UMUM MD. LEHİNE KİRA KONTRATOSU

EKLENTİ BİLGİLERİ:

2289068 Sistem Nolu, EK 7 Kömürlük

1. Satış Günü : 03/04/2017 günü 10:20 - 10:30 arası

2. Satış Günü : 03/05/2017 günü 10:20 - 10:30 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Güngören İlçesi, Osmaniye Mah., Yeni Londra Asf Mevkii, 1022 Ada, 6 Parsel, 744,75 m2 Yüzölçümlü, 25/175 Arsa Paylı, Kargir İşyerinde Kain, 2+Çatı Kat, 8 Nolu Bağımsız Bölüm, Dubleks Kereste Deposu Nitelikli Taşınmazın Tamamı Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5. İcra Mahkemesi'nin 28/12/2016 tarihli bilirkişi ek raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, 8 ve 9 No'lu bağımsız bölümler müşterek olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Ön kısımların yer döşemeleri seramik, odaların yer döşemeleri PVC dir. Çatı piyesinin tabanı PVC kaplıdır. Camekanlar alüminyum, kapıları ahşaptır. Söz konusu meskenin alt katı 318,50m2, çatı piyesi 107,63m2 olup toplam net alan 426,13m2 dir." denilmektedir.

Kıymeti : 2.300.000,00 TL

KDV Oranı : %18

TAŞINMAZIN ŞERH / BEYAN / İRTİFAK:

1-) Beyan : YÖNETİM PLANI TARİHİ: 10/07/1987

2-) Şerh: 19/03/1974 TARİH 3649,3650,3651,3652,3653,3654 VE 3655 YEV. İLE 20/06/1974 TARİH 9113 YEV.İLE İ.E.T.T. UMUM MD. LEHİNE KİRA KONTRATOSU

EKLENTİ BİLGİLERİ:

2289069 Sistem Nolu, EK 8 Kömürlük

1. Satış Günü : 03/04/2017 günü 10:50 - 11:00 arası

2. Satış Günü : 03/05/2017 günü 10:50 - 11:00 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Güngören İlçesi, Osmaniye Mah., Yeni Londra Asf Mevkii, 1022 Ada, 6 Parsel, 744,75 m2 Yüzölçümlü, 25/175 Arsa Paylı, Kargir İşyerinde Kain, 2+Çatı Kat, 9 Nolu Bağımsız Bölüm, Dubleks Kereste Deposu Nitelikli Taşınmazın Tamamı Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5. İcra Mahkemesi'nin 07/12/2016 tarihli bilirkişi raporuna göre "Satışa konu taşınmaz, 8 ve 9 nolu bağımsız bölüm arasındaki ara bölme duvar kaldırılarak ikisi ile birlikte konfeksiyon-tekstil işyeri olarak kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir. (9) nolu bağımsız bölümün net alanları normal katta takribi 358,20.m2, çatı piyesi 107,63m2 olmak üzere net 465,83 m2, brüt ise takribi 510,00 m2dir. Kat içerisinde ara bölme panelleri ile ofis bölmeleri yapılarak muhtelif çalışma odaları teşkil edilmiştir. Zemini kısmen halı, kısmen laminat, kısmen PVC kaplı, tavanlar , asma tavan olup spot aydınlatmalı, duvarlar sıvalı ve badana, iç kapılar mobilya, pencereler alüminyum doğramadır. Elektrik ve suyu mevcuttur." denilmektedir.

Kıymeti : 2.500.000,00 TL

KDV Oranı : %18

TAŞINMAZIN ŞERH / BEYAN / İRTİFAK:

1-) Beyan : YÖNETİM PLANI TARİHİ: 10/07/1987

2-) Şerh: 19/03/1974 TARİH 3649,3650,3651,3652,3653,3654 VE 3655 YEV. İLE 20/06/1974 TARİH 9113 YEV.İLE İ.E.T.T. UMUM MD. LEHİNE KİRA KONTRATOSU

EKLENTİ BİLGİLERİ:

2289070 Sistem Nolu, EK 9 Kömürlük

1. Satış Günü : 03/04/2017 günü 11:20 - 11:30 arası

2. Satış Günü : 03/05/2017 günü 11:20 - 11:30 arası

Satış Yeri : BAKIRKÖY ADALET SARAYI SATIŞ MEZAT SALONU

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Satış şartları :

1- İhale 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 değerin %50 sini ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı alacaklarının 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,satış isteyenin alacağına rüçhanlı alacaklarının 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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılımdan 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, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak başkaca masraflar ile teslim ve tahliye masrafları alıcıya aittir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisin de ihaleden kaynaklanan Damga Vergisi, KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı taktirde resen İİK'nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhaleden kaynaklanan Tellâliye resmi, sadece ihale bedelinin binde 20'si oranında tapu satım harcı ve taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- Tahliye işlemleri için "taşınmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Taşınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ile belgelenmiş bir akte dayanmayarak başkaları tarafından işgal edilmekte ise onbeş gün içinde tahliyesi için borçluya veya işgal edene bir tahliye emri tebliğ edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp taşınmaz alıcıya teslim olunur." hükmünü içeren İ.İ.K 135.Maddesi uygulanır.

4- 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.

5- 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.

6-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.

7 -İİK 'nun 151 ve 142. maddelerine göre sıraya itirazla ilgili ihale alacağa mahsuben ihalenin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK nun 138. Maddesi cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı 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.

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

9- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve şartnamenin içeriğini kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/770 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17/01/2017