

T.C. BÜYÜKÇEKMECE 1. İCRA DAİRESİ

2017/234 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Esenyurt İlçe, ESENYURT Mahalle/Köy, 579 Ada, 7 Parsel, B6 Blk Kat 15, 126 Nolu Bağımsız Bölüm

Satışakonu taşınmaz kıymet takdiri tarihinde daire kapısı kapalı olduğundan özellikleri bilgi alınmak, öncesinde aynı taşınmazla ilgili yapılan incelemeden yararlanmak ve belediyede onaylı projesi incelenmek suretiyle tesbit edilmiştir. Buna göre; daire projesinde plan itibarıyla; giriş holü, salon, mutfak, yatak odası, banyo tuvaletten ibaret olmakla birlikte; ? yerinde dairenin giriş holü, salon, mutfak, yatak odası ve banyo tuvalet şeklinde kullanılmakta olduğu tesbit edilmiştir. Daire giriş kapısı çelik kapı, oda kapıları panel kapı, zeminler laminant parke, ıslak alanlar seramik, duvarlar saten boya, pencereler pvc'dir. Daire takriben brüt 75,00 m2, takriben net 57,65 m2 kullanım alanına sahiptir. Ortak alanlar mermer ve demirdir. Merkezi sistem ısıtma sistemine sahiptir. Binada dört asansör bulunmaktadır. Bina çevresi peyzajı tamamlanmıştır. Binanın bulunduğu sitenin ulaşım ve otopark imkanları vardır. Dairede kiracı oturmaktadır. Daire köşe daire konumundadır. Kıymet takdirine konu taşınmaz mahalle merkezinde yer almakta olup, E-5 asfaltına, metrobüs durağına, Haramidere-Avcılar T.E.M Gişeler bağlantı yoluna, Fatih Sultan Mehmet Caddesi üzerinde bulunan alışveriş noktalarına, çarşı pazara, toplu taşıma araç duraklarına yürüme mesafesindedir. Taşınmazın bulunduğu parselin karşı cephelerinde Samsun Towers Blokları, Future Park Blokları ve Şehitler Parkı yer almaktadır. Alt yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş gelişmekte olan bir bölgede yer almaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. E-5 Karayolu ve TEM otoyoluna çıkış imkanına sahiptir. Alışveriş merkezlerinin servis araçları ile bölgeye hizmet vermektedir.

Adresi : Akevler Mah. B6 Blk Kat 15No. 126 Esenyurt / İSTANBUL

Yüzölçümü : 17.994 m2

Arsa Payı : 3/3433

İmar Durumu : Dosyasında mevcut Esenyurt Belediyesi'nin 18.01.2017 tarihli imar durum yazısına göre; Esenyurt Akevler Mahallesi 579 ada 7 parselin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2013 tarih ve 1523 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt Tem Güneyi 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; Taks: 0.40, Kaks: 2.25, Konut alanında kaldığı belirtilmektedir.

Kıymeti : 450.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydı ve dosyasında

1. Satış Günü : 21/12/2022 günü 10:30 - 10:35 arası

2. Satış Günü : 17/01/2023 günü 10:30 - 10:35 arası

Satış Yeri : Büyükçekmece Adliyesi Ek Hizmet Binası Mezat Salonu Ekinoba Mahalle 105/1E5 Yan Yol Londra Asfaltı(Aymerkez AVM Karşısı) Büyükçekmece/İSTANBUL

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 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. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklılar rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2017/234 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.28/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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