

T.C. KÜÇÜKÇEKMECE 4. İCRA DAİRESİ

2020/1404 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi 197 ada 17 parsel sayılı 55.829,36 m2 alanlı 19 Bloklı Betonarme Apartman Cami ve Arsasının 18/17000 arsa paylı B2 Blok 1.kat 10 nolu Meskenin tamamı, İstanbul İl, Başakşehir İlçe, 197 Ada, 17 Parsel, KAYABAŞI Mahalle/Köy, 10 Nolu Bağımsız Bölüm İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Güvercintepe Mahallesi, İstiklal Caddesi, No: 202B Kiptaş Kayabaşı Konutları adresinde mevcut tapunun 197 ada 17 parsel sayılı 55.829,36 m2 alanlı arsa üzerinde 19 Bloktan oluşan B.A.K. yapıların mevcut olduğu tespit edilmiştir. Değer tespitine konu olan mesken B2 Bloкта olup 1. kat 10 nolu meskendir. Değer tespitine konu olan mesken; 3 oda, 1 salon mutfak, banyo, balkon ve wc 'den müteşekkıl olup meskenin oda ve salon taban alanları lamine parke, ara ıslak alanları seramik, mesken saten boyalı, kartonpiyerli, elektriğı, suyu mevcut doğalgaz ısıtma sistemli, mutfak dolapları mobilya tezgahı granit duvarları renkli fayans, banyosu klozetli lavabolu, duşa kabinli, duvarları renkli fayans, iç doğramaları kapı kanat ve kasaları mobilya, dış doğramaları pencere kanat ve kasaları çift cam pimapen olduğu, **Meskenin 115 m2 alanlı** olduğu tespit edilmiştir. Mahallinde yapılan incelemelerde mevcut yapının bir site içerisinde olduğu bahçe peyzajlı, otoparklı iyi bir konumda olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca söz konusu arsa üzerine çapı uygulandığında arsanın çapına ve yerine uygun olduğu görülmüştür.

Adresi : İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Güvercintepe Mahallesi, İstiklal Caddesi, No: 202B Kiptaş Kayabaşı Konutları No:10 Başakşehir/ İSTANBUL

Yüzölçümü : 115 m2

Arsa Payı : 18/17000

İmar Durumu : İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mahallesi, 197 ada 17 parsel sayılı söz konusu parsel bugün itibariyle 1/5000 ölçekli 29.02.2008 t.t.'li Kayabaşı Köyü 197 ada 8-10-11 parseller ile 10 parsel bitişindeki Park Alanına ait Tadilat Nazım İmar Planı kapsamında Konut Alanında E:1.90, H serbest olmak üzere plan notu ve yönetmelik şartlarında yapılaşmaya haiz olup kısmen 1/5000 ölçekli 05.07.2008 t.t.'li Kayabaşı Köyü, Resneli Çiftliği mevkii, 197 ada 8-10-11 sayılı parsellerde Pilon yerlerinin deplasine ilişkin tadilat nazım imar planı kapsamında enerji nakil hattı güzergahından etkilenmektedir. 197 ada 17 parsel TOKİ Başkanlığınca 14.01.2009 tarih ve 268 sayılı Başkanlık oluru ile Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilen alan içerisinde kalmaktadır. Bilahare Çevre Şehircilik Bakanlığı, Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünün 30.01.2019 tarih ve 15746 sayılı yazılarında, Rezerv Yapı Alanlarında yeniden düzenlenen alan sınırının Bakanlık Makamının 16.01.2019 tarih ve 14778 sayılı olurları ile onaylandığı bildirilmiş olup bahse konu taşınmaz 6306 sayılı Afet riski altındaki alanların dönüştürülmesi hakkında kanun kapsamında Rezerv Yapı Alanında kalmakta olduğu dosyasındaki İmar durumunda anlaşılmıştır.

Kıymeti : 650.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Türkiye Elektrik İletim A.ş. Lehine 154 kv anbarlı Küçükköy e. i. Hattının 54-56 ve 154 Kvluk habibler hadımköy hattının 31-33 nolu pilonlar deplasman güzergahı üzerine bedelsiz olarak teiaş lehine daimi irtifak hakkı, 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi, Gaziosmanpaşa 4. Aile Mahkemesinin ihtiyati tedbir, aile konut şerhi, haciz ve rehin alacağı mevcuttur, ayrıca tapu kaydında olduğu gibidir.

1. Satış Günü : 25/10/2022 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satış Günü : İcra İflas Kanunun 133. Maddesine uyarınca taşınmaza ikinci satış günü verilmemiştir. Taşınmazın ikinci ihale günü yoktur.

Satış Yeri : Mezat Salonu - Küçükçekmece Adliyesi Mezat Salonu, Kartaltepe Mah. 1. Malazgirt Cad. No:2-4(139 nolu oda) 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 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. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. (Taşınmaz

İcra ve İflas Kanunun 133. Maddesine göre ihale alıcılarının ihale bedelini yatırmaması üzerine tekrar ihaleye çıkarılmış olup taşınmazın ikinci ihale günü yoktur. Taşınmaza 1 satış günü verilmiştir. İstekli çıkmaması halinde ihale düşürülecektir.)

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 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. (Alacakları 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 2020/1404 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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