

T.C. KÜÇÜKÇEKMECE 1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2015/14 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Küçükçekmece İlçe, SAFRA Mahalle/Köy, 786 Parsel, A1 BLOK ZEMİN KAT 3. GİRİŞ 1 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM Nolu Bağımsız Bölüm Ana gayrimenkul; tapu kayıtlarında, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Beşyol Mevkii, 786 Parselde kayıtlı, ÜÇ BLOK OTUZ ALTI MESKENLİ KARGIR APARTMAN nitelikli 992,50 m² alanlı kat mülkiyetli Site planlı ana taşınmaz ile üzerinde betonarme karkas sistemle, 2. Sınıf malzeme ve işçilikle ayırık blok nizamlı olarak inşa edilen binadır. Sitede ki bloklardan bir A1 Blok olup diğer bloklar farklı parsellerde konumlandırılmıştır. Site içinde, yürüme yolları ile açık otopark alanları mevcuttur. Site çevresi, duvarlarla çevrili olup Sitenin araç ve yaya girişi, Reyhan Caddesinden verilmiştir. Taşınmazın, yer, konum ve alan bilgileri, Küçükçekmece Tapu Müdürlüğünde, 05.05.1975 tarih 65/60 Sayılı Yapı Ruhsatlı, kat irtifakına esas onaylı mimari projesinden incelenmiştir. A1 Blok, kısmi bodrum, zemin, 5 normal katlıdır. A1 Blok bina, 1-2-3 olarak 3 adet farklı girişlidir. Binanın kısmi bodrum katında, kapıcı dairesi ile kömürlük alanları, zemin ve normal katların her birinde 6'şar adet b. b. mesken olmak üzere binada, toplamda 36 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bina girişleri, batıya bakan, bina ön cephelerinden, binanın zemin katından verilmiştir. Bina, yapım tarihi itibarıyla, yaklaşık 47 yaşındadır. Binanın dış cephesi, boyalıdır. Binada, asansör bulunmamaktadır. Bina girişi, merdiven basamakları, kat sahanlıkların zeminleri, karo mozaik kaplamalıdır. Merdiven korkulukları ve küpeştesi, demir profillidir. Bina dış kapısı, camlı demir profillidir. Binada, ısıtma sistemi, doğalgazlı sistemlidir. A1 Blok, 3. Girişli, 1 no'lu bağımsız bölüm mesken, mimari projesine göre, binanın zemin katında, Net:75 m² (Brüt:84 m²) alanda, 2 oda, salon+yemek holü, mutfak, antre, koridor, banyo, wc, 2 balkon hacimlerinden ibarettir. Yerinde yapılan tespite göre, taşınmazın kullanım alanı değişmemekle birlikte salon ve mutfak balkon hacimleri, iç mekanlara dahil edilmiştir. Binanın bodrum katında, konu taşınmaza ait, Net: 3 m² alanlı kömürlük alanı mevcuttur. A1 Blok binanın girişinin bulunduğu batı cephesi, binanın ön cephesi olarak kabul edildiğinde, konu taşınmaz, binanın ön cephesinden, batıya, binanın arka cephesinden doğuya bakan konumda, çift cephelidir. Taşınmazın iç mekanlarında, salon ve odaların zeminleri, laminat parke kaplamalı, ıslak hacimler, antre, koridor, balkon zeminleri, seramik kaplamalıdır. Yaşam hacimlerinde, tavanlar kartonpiyerli, duvarlar, saten boyalıdır. Mutfakta, mermerit malzemeli mutfak tezgâhı, mdfli mutfak dolabı bulunmaktadır. Banyo hacminde, duş kabini, dolaplı lavabo, klozet bulunmaktadır. Wc hacmi, kiler olarak kullanılmaktadır. Taşınmazın, elektrik, sıhhi tesisatları tamdır. Isıtma sistemi, doğalgaz kombilidir. Kapı no'su;1'dir. Dış kapısı, çelik, iç kapıları, amerikan tipli, pencereleri, pvc profillidir. Taşınmaz, mesken olarak kullanılmaktadır.

Adresi : İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Gültepe Mahallesi, Reyhan Caddesi, Tam Ocak Sitesi, Uysal Apartmanı, No:15/2, D:1 Adresinde Küçükçekmece / İSTANBUL

Yüzölçümü : 992,50 m²

Arsa Payı : 1/36

İmar Durumu : Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün yazısında, Küçükçekmece İlçesi, Gültepe Mahallesi, 786 parsel sayılı yer, 22.06.2005-28.03.2018-22.03.2021 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli, Sefaköy Revizyon Uygulama İmar Planında, plan notlarının 3.2 maddesindeki hükümlere haiz, E=1.25, B-3 (Bitişik nizam 3 kat) yapılaşma şartlarında (T2B) Ticaret Alanında ve kısmen de yolda kalmaktadır. Plan notlarının 1.53 maddesinde, "Planda veya plan notlarında, 3 kat yapılaşma öngören 1.000 m²'den küçük parsellerde, talep edilmesi halinde, meri plana göre, (1 bodrum+zemin+2 normal kat +zemin kat konturlarında çap olmak üzere) tespit edilecek inşaat alanı aşılmamak ve bodrum katların İskân edilmemesi kaydı ile bodrum + zemin kat+3 normal kat + çap yapılabilir. Denilmektedir.

Kıymeti : 550.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : 1 Nolu kömürlük eklentisi ve satış şerhi mevcuttur.

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 26/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : Kartaltepe Mah. 1. Malazgirt Cad. No:2-4 1. Kat Adliye Mezat Salonu Küçükçekmece/İstanbul

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Küçükçekmece İlçe, SAFRA Mahalle/Köy, 60 Ada, 5 Parsel, Anagayrimenkul; tapu kaydına göre, İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Safra Mahallesi, Köyaltı Mevkii, 60 Ada, 5 parselde kayıtlı, ARSA nitelikli, 182,00 m² alanlı Anataşınmaz ile üzerinde betonarme karkas sistemle, 2. Sınıf malzeme ve işçilikle köşe konumundan dolayı ikiz nizamlı inşa edilmiş binadır. Anataşınmazda, kat irtifakı kurulmamıştır. Binanın, mimari projesi bulunmamaktadır. Yerinde yapılan tespitte göre bina, konut amaçlı olarak kullanılmaktadır. Bina, bodrum, zemin, 1 normal katlı, yaklaşık olarak brüt;268 m² alanlıdır. Binanın bodrum katında, 1 adet daire, zemin katında, 2 adet dubleks daire bulunmaktadır. Bina, + 30 yaşındadır. Dairelerin giriş kapıları, camlı demir, pencereleri, kısmen pvc, kısmen ahşap profillidir. Binanın dış cephesi, boyalıdır. Binada, asansör yoktur, doğalgaz bağlantısı mevcuttur. Bina, elektrik, su tesisatı vb. gibi tüm altyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Adresi : Tevfikbey Mahallesi, 3. Kanarya Sokak, No:51 Adresinde Küçükçekmece/İstanbul Küçükçekmece / İSTANBUL

Yüzölçümü : 182 m²

Arsa Payı : TAM

İmar Durumu :Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.11.2021 tarihli yazısında; Küçükçekmece İlçesi, Tevfikbey Mahallesi, 60 Ada, 5 parsel sayılı yer, 13.12.2013-17.06.2016-21.04.2017-22.12.2020-22.03.2021 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Küçükçekmece Yenibosna Basın Aksı Revizyon Uygulama İmar Planında, plan notlarının 2.1 maddesinde ki hükümlere haiz, (B-3) Bitişik nizam, 3 kat, Kaks:1,75 yapılaşma şartlarında, Ticaret + Hizmet (T+H)Alanında, bir kısmı da yolda kalmaktadır. Denilmektedir.

Kıymeti : 2.594.040,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : İpotek ve satış şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 29/11/2022 günü 14:20 - 14:25 arası

2. Satış Günü : 26/12/2022 günü 14:20 - 14:25 arası

Satış Yeri : Kartaltepe Mah. 1. Malazgirt Cad. No:2-4 1. Kat Adliye Mezat Salonu Küçükçekmece/İstanbul - null null / null

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 2015/14 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.16/10/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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