

T.C.
BAKIRKÖY
18. CRA DA RES
2018/123 ESAS

K. 133. MAD. GÖRE TA İNMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta İmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

TA İNMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul İli, Ba cılar İçesi, Mahmutbey Köyü, 2196 Ada, 7 Parsel, 2.041,21 M2 Yüzölçümlü, Arsa Nitelikli Ana Ta İmazda Kain, Zemin Kat 1 Nolu Ba İmsız Bölüm Sayılı, 271/800 Arsa Paylı, Depolu Dükkan Nitelikli Ta İmazın 29/271 Hissesi Satı a Konudur.

Özellikleri :Satı a İli kin dosyada mevcut 07/07/2020 tarihli bilirki i raporuna göre " Ana gayrimenkul ayrıık nizam betonarme binadır. 3 Bodrum + Zemin + 7 Normal + Çatı Piyesi Katı ile toplam 12 katlı olarak İn a edilmi tir. 3.Bodrum kat Otopark ve sı İnak, 2.Bodrum kat Otopark, 1.Bodrum Kat Otopark ve 1-2 nolu dükkanlara ait depo mahalleri, Zemin Kat 1 ve 2 nolu dükkanlar ile kapıcı dairesi, Normal Katlarda 4'er konut olarak projelendirilmi tir. Bodrum katlarda toplam 47 adet otopark mevcuttur. Binada 2 adet dükkan ve 28 adet konut olmak üzere toplam 30 adet ba İmsız bölüm bulunmaktadır. 2. Sınıf İ çilik ve malzeme kullanıldı ı görülmü tür. Bina yakla ık 14 ya İndadır, Yapı Denetim Kanunu kapsamında İn aa edilmi tir. 1 nolu Ba İmsız Bölüm: Satı konusu ba İmsız bölüm binanın 1.bodrum ve zemin katlarında konumlu, Göztepe Mahallesi, Karanfil Caddesi, 2385. Sokak 6A kapı nolu depolu dükkanır. Karanfil Caddesi ve 2384. Sokaklara cephelidir. Onanlı projesine göre; zemin katta 264,00m2 ve bodrum katta 57,40m2 alanlı olmak üzere toplam 321,40m2 Net kullanım alanlıdır. Dükkanın Karanfil Caddesi cepesinde, cephe geni İli 14mt., 2384.Sokak cepesinde 17,8mt.dir. Dükkan cadde kotuna göre 1.kat yüksekli inde oldu undan dükkana eri İm, cadde cepesinde merdivenle olacak ekilde projelendirilmi tir. 2384.Sokak cepesinde çıkı ı mevcuttur. Bodrum kattaki depo eklentisinin Karanfil Caddesi cepesindeki cephe geni İli 5,50mt., dir. Ancak mahallinde projesine ayrıık bir ekilde; bahse konu ba İmsız bölümün, 2 nolu Depolu Dükkan ile ara duvarları kaldırılmak suretiyle birle tirilerek tek bir İ yeri olarak birlikte kullanıldı ı tespit edilmi tir. Bu ekilde dükkan giri i 2385. Sokak 6A nolu giri i ile sa İlanmı tir. Tekstil firması tarafından kullanılmaktadır. İrtifa 3,40mt.dir. 1.Bodrum katta bulunan dükkana ait depo eklentisinin merdiven bo lu unun iptal edildi i görülmü tür. Böylece depo; Caddeden düz giri İli ba İmsız dükkana dönü türülmü tür. Dükkada LAV isimli züccaciye ma azası faaliyet göstermektedir. Dükkanın konturlarında onanlı proje sınırlarına uyulmamı tir; onanlı projesinde 57,40m2 olarak tanımlı olan bu kısım; mahallinde lazer metre ile yapılan ölçümlerde 40,8m2 oldu u görülmü tür. Zemin kat cephesi alüminyum profilli do rama olup, giri kapısında otomatik kepenk mevcuttur. Bu katta dükkan zeminleri seramik kaplı, duvarları sıvalı-boyalıdır. Tavanda kartonpiyer uygulaması mevcut olup, fiziksel eskime gözlenmi tir. Kapıcı dairesinin bir kısım alanı (yakla ık 20m2) personel dinlenme mahalli olarak kullanılmakta olup WC mahalli mevcuttur. Bodrum kattaki dükkan zeminini seramik kaplı, duvarları sıvalı-boyalıdır. İstanbul İli, Ba cılar İçesi, Göztepe Mahallesi, Karanfil Caddesi, 2384. Soka a cepheli parsel üzerinde konumludur. Bölge genelde konut fonksiyonlu olarak geli me göstermi olup zemin katlar ticaridir. Altyapı hizmetlerinden iyi derecede istifade edilmektedir. Yedi Beyza Zeliha Hatun Camii kom ulu unda olan ta İmazın civarındaki di İrsosyal donatı alanları Firuzan Sadıko lu Ortaokulu ve Ba cılar Göztepe Spor Kompleksi sayılabilir. Ana gayrimenkule ait 14.02.2006 tarih 061464 sayı ile onanlı Mimari Proje ve incelenmi tir. Ta İmazlar, onanlı mimari projesine kat ve konum olarak uygundur. Ancak proje hilafı; 1 ve 2 nolu ba İmsız bölümler zemin katta ara duvarları kaldırılmak suretiyle birlikte kullanıldı ı, 1 nolu dükkanın Karanfil Caddesi giri İnin iptal edildi i, her iki ba İmsız bölümün depo ba İlantıları iptal edilerek, bodrum kattaki depoların ba İmsız 2 ayrı dükkana dönü türüldü ü, bu dükkanların konturlarında onanlı proje sınırlarına uyulmadı ı görülmü tür. De İ İklıkların düzeltilebilir oldu una kanaat edilmi olup Kıymet Takdirinde onanlı proje esas alınmı tir. Ba cılar Belediyesi`nde ta İmaza ait mar İlem dosyasında; 25.09.2006 tarih 6679 sayılı Yapı Ruhsatı, Proje hilafı (İn aatta büyüme yapıldı ı) gere İyle düzenlenmi 22.08.2006 tarih 15166 sayılı 1.Yapı Tatil Tutana ı, (2.bodrum katın bölünerek İ yeri yapıldı ı,1.bodrum katta ba İmsız dükkanlar olu turuldu u, zemin katta 2-3 aksı arasında 1 nolu dükkana çıkan merdivenin iptal edildi i, zemin kattaki kapıcı dairesinin ortak mahal kapısının kapatıldı ı ve pencerelerin iptal edilerek kepenk yapıldı ı, zemin kattaki 1 ve 2 nolu dükkan dükkanların depo İni yırtıklarının kapatıldı ı, zemin kattaki 1 ve 2 nolu dükkanları ayıran bölmenin kaldırılarak tek dükkan yapıldı ı ayrıca İçerisinde proje harici bölmeler yapıldı ı) gere İyle düzenlenmi 26.05.2009 tarih 15616 sayılı 2.Yapı Tatil Tutana ı, Belediye Encümenince alınmı yıkım ve para cezası kararları görülmü tür. "denilmektedir.

mar Durumu : Ba cılar Belediye Ba İkanlı ı, mar ve İhircilik Müdürlü ü'nün 24.04.2018 tarihli belgesine göre, İstanbul İli, Ba cılar İçesi, Göztepe Mahallesi, 2196 Ada, 7 Parsel sayılı yerin, 15.09.2008 t.t.li 1/1000 ölçekli, Ba cılar Uygulama mar Planında, TAKSmax:0,25, KAKSmax:2,00 yapıla ma ko ullarında Konut Alanında kaldı ı bilgisi verilmi tir.

Kıymeti : 225.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayımdaki erhler : Beyan :Yönetim planı: 07/03/2007
Satı Günü : 11/08/2021 günü 09:20 - 09:30 arası
Satı Yeri : Bakırköy Adalet Sarayı Satı Mezat Salonu

SATI ARTLARI :

1- hale .K 133. Maddeye göre açık artırma suretiyle yapılacaktır. Artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile 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. Satı pe in para ile dir, **27.04.2021 tarihinde yapılan ihalede ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin dü mesine neden olan ki inin katılması ve en çok pey sürmesi halinde bu ki iye ihale pe in parayla yapılır. Di er alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir.** Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içersin de ihaleden kaynaklanan D.V.,KDV ve tapu alım harcını yatırmadı ı taktirde ihale kararının kaldırılaca ı . Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, ta inmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- 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.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse 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.

5- K 133.Maddesi uyarınca, Bu artırma ilgililere tebli edilmeyip yalnızca satı tan en az yedi gün önce yapılacak ilanla yetinirilir. Bu artırmada, teklifin 129,uncu maddedeki hükümlere uyması artıyla ta inmaz en çok artırana ihale olunur. Bu nedenle tebligat yapılmasına yer olmaz.. Bunların dı nda ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satı ilanı tebligat yerine geçer.

6- En çok pey süren ilk ihale alıcısının ihale bedelini 10 günlük süre içerisinde yatırmaması sebebiyle .K.133. md. artları olu mu ise de aynı zamanda .K.134. md. Gere i ihalenin feshi davası açılmı olup, ihale feshi davası Yargıtay 12. Hukuk Dairesi Esas:2009/17566 Karar:2009/25695 sayılı “ halenin feshi istemi ile K. 134. maddesi ko ullarında açılmı bir davanın derdest olması, daha önce yapılan ihalenin kesinle memi olması ko ulları olu tu u taktirde, icra müdürünün K. 133. maddesine göre i lem yapmasına (ihale kararını kaldırmasına, yeniden ihale yapmasına) engel de ildir.” kararına göre i bu satı i lemi ba latılmı olup Müdürlü ümüzün 133. maddeyi i leterek ta inmazı resen satı a çıkarması ancak usulüne uygun olarak gerçekleştirilmi ilk ihalenin varlı na ba lıdır. hale feshi davasının reddi ve kesinle mesi halinde i bu yeni ihale alıcısına tescil verilmesine, bu artırmada alıcı çıkar ve ihale bedeli yatırılır ise yine ihale bedelinin ihale feshi davası sonuna kadar paranın nemalandırılmasına, ihalenin feshi ve fesih kararının kesinle mesi halinde nemalandırılan paranın yeni ihale alıcısına iadesine, ihale feshi davasının reddi ve kesinle mesi halinde yeni ihale alıcısına tescil verilmesine, Yukarıda belirtilen i bu kararlar yerine getirilirken ihalenin feshedilmesi ve kesinle mesi halinde ortada geçerli bir ihale olmayaca ndan tüm i lemlerin oldu u yerde durdurulmasına ve ihalenin kaldırılmasına karar verilmi tir.

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

8- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda numarası yazılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.30/06/2021

Ali ÇAKIN
cra Müdür Yardımcısı
178314

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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