

T.C.  
KÜÇÜKÇEKMECE  
1. İCRA DAİRESİ  
2022/1583 TLMT.

### TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

#### **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri :** İstanbul ili Küçükçekmece ilçesi Küçükçekmece Mah. 7870 parsel sayılı ARSA; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 1. Fırat Sokak, Cihat Apartmanı, No:12-14 adresinde, bölgenin ana arter ulaşım yolu olan Deliorman Caddesine yakın, merkezi bir konumda bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölge, konut fonksiyonlu olarak gelişme göstermiştir. Eşref Bitlis Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesi, taşınmaza yakın konumdaki sosyal yapıdır. Bölgenin altyapısı tamamlanmış olup, bölgede altyapı hizmetlerinden iyi derecede istifade edilmektedir. Anagayrimenkul; İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Küçükçekmece Mahallesi, Kömür cüyolu Mevki, 7870 Parselde kayıtlı, ARSA nitelikli, 232,67 m<sup>2</sup> alanlı hisseli anataşınmazdır. Parsel üzerinde, beto narme karkas sistemle, 2. Sınıf malzeme ve işçilikle, bitişik nizamlı inşa edilen bina bulunmaktadır. Ana taşınmazda, kat irtifakı kurulmamıştır. Yerinde yapılan tespite göre, parsel üzerindeki bina, yaklaşık olarak brüt: 1.422 m<sup>2</sup> alanlı, bodrum, zemin, 5 Normal, çekme katlıdır. Bina, 1994 tarihi yapımı olup yaklaşık, 28 yaşındadır. Binanın bodrum ve zemin katında, 1 adet depolu işyeri, zemin katında 1 adet daire, normal katlarının her birinde, 2'şer adet daire, çekme katında 1 adet daire mevcuttur. Binada toplam 12 adet daire ile 1 adet depolu işyeri bulunmaktadır. Bina dış cephesi, plastik boyalıdır. Binada asansör bulunmamaktadır. Binanın girişi, 1. Fırat Sokak cephesinden, sokak kotundan 4 basamak çıkışlarak ulaşılan binanın zemin kat kotundan verilmiştir. Bina içinde, bina girişi ile kat sahanlıklarının zeminleri, seramik, merdiven basamakları, karo mozaik kaplamalıdır. Merdiven küpeşteşi, demir, binanın dış kapısı, camlı demir profillidir. Binanın ısıtma sistemi doğalgazlı sistemlidir.

#### **BORÇLUNUN TAŞINMAZDA BULUNAN 17/232 HİSSESİ SATILACAKTIR**

**İmar Durumu** : Küçükçekmece Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.06.2022 tarihli yazısında; Küçükçekmece İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 7870 Parsel sayılı yer, 22.06.2005-28.03.2018-22.03.2021 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli, Sefaköy Revizyon Uygulama İmar Planında, plan notlarının 1.29 Maddesindeki hükümlere haiz, B-3 (Bitişik Nizam, 3 kat), Konut Alanında kalmaktadır. Plan notlarının 1.53 maddesinde, "Planda veya Plan Notlarında 3 kat yapılışma öngören 1.000 m<sup>2</sup>'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 yapılabılır." Havamania kriterlerin dolayı, maksimum bina yüksekliği ve kat adedi Emlak ve İstımlak Müdürlüğüne belirlenecektir. Denilmektedir.

**Kıymeti** : 439.035,00 TL

**KDV Oranı** : %8

**Kaydındaki Şerhler:** Haciz, kamu haczi, Küçükçekmece Belediyesi lehine irtifak hakkı (Krokesinde A Harfi ile gösterilen 57,98 m<sup>2</sup> lik kısmının tamamında 7870 parsel lehine irtifak hakkı); Bakırköy Belediyesi lehine 2942 SY 7. Maddesine göre şerh bulmaktadır.

#### Artırma Bilgileri

|           |   |
|-----------|---|
| 1.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 21/04/2023 - 11:57 |
|           | Bitiş Tarih ve Saati : 28/04/2023 - 11:57     |
| 2.Artırma | Başlangıç Tarih ve Saati : 19/05/2023 - 11:57 |
|           | Bitiş Tarih ve Saati : 26/05/2023 - 11:57     |

(\*) İlgililer tabiri irtifa hakkı sahipleri de dahildir.

(lik m.114 ve m.126)

00866

Icra Müdür Yardımcısı

Ismail SEVER

01/03/2023

(.mpznsfypui

12- %8 KDV, damga vergisi, 1/2 tapan alım harcı ve tahlİYE teslim masrafları alıcıya aittir. 1/2 tapan harcı ve britkimsi vergiler satıcı bedelinden ödener. (Cıra ve İflas Kanunu'nun 206 nci maddesinin britinci ifadesi ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunu'nun 21inci maddesinin ikinci ifadesindeki hükümler

11- Malin tescil ve teslim işlerinin ihalemin kesinleşmesi üzerrine yapılacaktır.

10-11 *Nesinatıza satılıkları birim ekleyenin satılıkları satılık olmamayı garantisi vermektedir.*

9- Aşağıdaki soruların cevaplarını verenin bedeli 10 TL'dir. Soruların cevapları, soruların yanına işaret edilmesi gerekmektedir.

8- -Hâle alışcisimîn en yükseseğin tekâlitî verdi de swesi içimde hâle bedeliyi yâtimmâisi hâlide, alman temîmat iâde edilimeyip oncelikle satış masrafından dişsülmek üzre alacaklarına maaşubben hâk sahiperîme ödemecaktır.

7- İhale alıcisim, satıcı bedelini tamamını ihaleenin geręekleştigi me illiskin tutanagım Elektronik Satıcı Portali'nda İlan edildiği tarihthen itibaren en gece yedi gün içinde icra datesi hesabında ödemei gerekmektedir.

6-Varsa şoptek sahibi alectaklilar ile diger liglitterin tasimama izermekti haklarini, hüsusiyle fazla masrafda daır olan iddialarini evrakla müsbitesiyile on bees gün içinde icra datisesine bildirmeleri gerekmektedir. Así halide hakların tapu siciliyle sabit olmadıkça, satıcı bedelinin paylaşmasından hâriç kalaçak ve bu hususlar iftikak hakları sahiplerin içini de geçerli olacaklardır.

5- Satış tâləp edərək aritmək isteyen alacaklıdan və ortaklğıın satışı surətiylə gildərliməsində aritmaya katılmak isteyen pay sahibiniin, en şəhər artıma surəsindən sonra emməsindən onçekilər 15 qünün mesisi tətbiq olunmalıdır.

4- Hisse-i satılık mümkin olup gerek aritma sırıstırımları ve aritma konusunu male belirtir payalarla satılık isteyen müşterek alıcıları, en geç aritma sırıstırımları sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapar.

3- Temsilci vatandaşlığı vatandaşlığına sahip olmak, temsilcilik yetkisi en geç 3 ayda surətinin bitiminden önceki 15 günün mesai saatı bitimine kadar satışı Japan icra dairesi müraciət etməli gerək məktəbdədir.

1- Birinci ve ikinci artırmaların güveni ve saatler aralığımda açılık artırmalarının süretilmesi Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uysap.gov.tr](http://esatis.uysap.gov.tr)) yapılabacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilicek tekniklerin malin muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla givenece altına alınan ve satıcı isteyenin alacaklarını olan alacaklara tıplamadan hangisi frazla ise bu miktarın ve aynıca bu miktarla ilave olarak paraya devrime ve paylasılmıştırma masrafları için gecemeşti şartlı ile ihale olunur.