

T.C.  
BAKIRKÖY  
18. İCRA DAİRESİ  
2023/56 TLMT.

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**TAPU KAYDI :** İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, Kuleli Mevkii, 6314 Parsel,272,00 m2 yüzölçümlü,12/112 Arsa Paylı,3. Kat,9 Nolu bağımsız bölüm, Mesken nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

**ÖZELLİKLERİ:** Konu taşınmaz (6314 parsel), İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Zafer Mah. Doğru Sok. No:12 Daire:9 (iç kapı numarası) posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle bitişik nizam, 4-5 katlı konut kullanımlı yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın yüksek yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Bölge, alt düzey gelir grubuna sahip insanların ikamet etmeyi tercih ettikleri bir bölge özelliğini taşımakta olup, toplu taşıma araçlarının da güzergâhına yakınlığı ulaşımında rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgenin her türlü teknik altyapısı tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Satışa konu taşınmazın yer aldığı parsel 272 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, hafif eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olup, dikdörtgene benzer geometrik şekillidir. Taşınmaz parseli üzerinde ikiz nizam yapı düzeninde betonarme karkas yapı tarzında 2 bodrum + zemin + 3 normal katlı şekilde, yaklaşık 34 yıl önce inşa edilmiştir. Yapı mimari projesine göre 2.Bodrum katta binaya ait ortak alanlar 1.Bodrum zemin ve normal katlarda 2'er daire şeklinde planlanmış olup toplam 10 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Binanın mahallinde yapılan incelemede dış cephesinin boya kaplı olduğu görülmüştür. Binada elektrik, su, doğalgaz tesisatlıdır. Asansör bulunmamaktadır. Kıymet takdirine konu 9 nolu bağımsız bölüm; mimari projesine göre 3.Katta konumlanmış olup; Bağımsız bölüm salon, 3 oda, mutfak, antre, banyo, wc, hacimli olarak planlanmış olup net kullanım alanı 72 m<sup>2</sup> yaklaşık brüt 85 m<sup>2</sup> alanlıdır. İç mekânlarında, salon ve oda zeminleri, laminat parke kaplamalıdır. Islak hacimler, hol ve balkon zeminleri, seramik kaplamalıdır. Salon, oda hacimlerinde, duvarlar, saten boyalı, tavanları, kartonpiyerlidir. Mutfakta, md'li mutfak dolabı ile mermeritten imal mutfak tezgâhı bulunmaktadır. Banyoda, ayaklı lavabo, klozet, duş kabini bulunmaktadır. Meskenin dış kapıları, çelik, iç kapıları, Amerikan tipli, pencere doğramaları, pvc profillidir. **İMAR DURUMU :**Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.02.2023 tarih E-74549446-754-611/2981 sayılı İmar Durumu yazısına göre;Bahçelievler İlçesi, Yenibosna (Zafer) Mahallesi, 6314 parsel sayılı, Doğru Sokak 12 kapı nolu yer, 1/1000 ölçekli 21/06/2009 tasdik tarihli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında İkiz Nizam 5 Kat, yapılaşma koşullarında "KONUT ALANI" nda kalmaktadır. Arşiv otomasyon sisteminde yapılan tetkikte, söz konusu taşınmaza 03.03.1989 tarihinde Yapı Ruhsatı tanzim edilmiştir.

**Kıymeti** : 1.600.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler:** KÖMÜRLÜK EK:9 NOLU KÖM.

BEYAN: YÖNETİM PLANI 17/03/1988 (Şerhler ve beyanlar tapu kaydındaki gibidir.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/01/2024 - 13:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/02/2024 - 13:55
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/02/2024 - 13:55
	Bitiş Tarih ve Saati : 06/03/2024 - 13:55

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına



Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını cvrakı müsbetsiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâldce hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

18/12/2023

Hüseyin GÜNEŞ  
İcra Müdür Yardımcısı  
204362

 e-imzalıdır

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.  
BAKIRKÖY  
18. İCRA DAİRESİ  
2023/56 TLMT.

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:** İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, Kuleli Mevkii, 4874 Parsel, 1.941,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 28/2131 Arsa Paylı, C Blok, Zemin Kat, 4 Nolu bağımsız bölüm, Mesken nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

**ÖZELLİKLERİ:** Satışa konu taşınmaz 28/02/2023 tarihli bilirkişi raporuna göre "Konu taşınmaz, İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Zafer Mah. Uğurlu Sok. No:29C Daire:4 (iç kapı numarası) posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle bitişik nizam, 4-5 katlı konut kullanımlı yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın yüksek yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Bölge, alt düzey gelir grubuna sahip insanların ikamet etmeyi tercih ettikleri bir bölge özelliğini taşımakta olup, toplu taşıma araçlarının da güzergâhına yakınlığı ulaşımında rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgenin her türlü teknik altyapısı tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Satışa konu taşınmazın yer aldığı parsel 1941,92 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, hafif eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olup, dikdörtgene benzer geometrik şekildedir. Taşınmaz parseli üzerinde A, B ve C isimli 3 blok yer almaktadır. Satışa konu taşınmazın yer aldığı C Blok, blok nizam yapı düzeninde betonarme karkas yapı tarzında 2 bodrum + zemin + 4 normal katlı şekilde, yaklaşık 15 yıl önce inşa edilmiştir. Yapı mimari projesine göre 2.Bodrum katta binaya ait ortak alanlar ve kapalı otopark 1.Bodrum katta 3 adet daire, zemin ve normal katlarda 4'er daire şeklinde planlanmış olup toplam 23 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Binanın mahallinde yapılan incelemede dış cephesinin Söve boya kaplı olduğu görülmüştür. Binada elektrik, su, doğalgaz tesisatıdır. Asansör bulunmaktadır. Ana gayrimenkulde proje ve ruhsata aykırı olarak bina girişi zemin kattan sağlanması gerekirken mahallen 1.bodrum kattan sağlandığı tespit edilmiştir. Kıymet takdirine konu 4 nolu bağımsız bölüm; mimari projesine göre Zemin Katta konumlanmış olup; zemin kat kot farkından dolayı 1.kat konumundadır. Bağımsız bölüm salon, 3 oda, mutfak, antre, banyo, wc, hacimli olarak planlanmış olup net kullanım alanı 82 m<sup>2</sup> yaklaşık brüt 95 m<sup>2</sup> alanlıdır. İç mekânlarında, salon ve oda zeminleri, laminat parke kaplamalıdır. Islak hacimler, hol ve balkon zeminleri, seramik kaplamalıdır. Salon, oda hacimlerinde, duvarlar, saten boyalı, tavanları, kartonpiyerlidir. Mutfakta, mdf'li mutfak dolabı ile mermeritten imal mutfak tezgâhı bulunmaktadır. Banyoda, ayaklı lavabo, klozet, duş kabini bulunmaktadır. Meskenin dış kapıları, çelik, iç kapıları, Amerikan tipli, pencere doğramaları, pvc profillidir. "denilmektedir.

**İMAR DURUMU:** Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.02.2023 tarih E-4549446-754-611/2981 sayılı İmar Durumu yazısına göre; Bahçelievler Belediyesi İmar Müdürlüğünden edinilen şifahi bilgiye göre; Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 4874 parsel sayılı, 1/1000 ölçekli 21/06/2009 tasdik tarihli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 5 Kat, yapılaşma koşullarında "KONUT ALANI" nda kalmaktadır.

**Kıymeti** : 1.900.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler:** BEYAN: YÖNETİM PLANI 01/06/2005 (Şerhler ve beyanlar tapu kaydı gibidir.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/01/2024 - 13:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 06/02/2024 - 13:35
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/02/2024 - 13:35 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 06/03/2024 - 13:35

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına



Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâldde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

18/12/2023

Hüseyin GÜNEŞ  
İcra Müdür Yardımcısı  
204362

 e-imzalıdır

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.  
BAKIRKÖY  
18. İCRA DAİRESİ  
2023/56 TLMT.

**TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**3 NO'LU TAŞINMAZIN**

**TAPU KAYDI :** İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, Kuleli Mevkii, 9903 Parsel, 390,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, 24/390 Arsa Paylı, Zemin Kat, 4 Nolu bağımsız bölüm Dükkan nitelikli taşınmazın tamamı satışa konudur.

**ÖZELLİKLERİ:** Konu taşınmaz (9903 parsel), İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Fevzi Çakmak Mah. Güven Sok. No:6/C (iç kapı numarası) posta adresinde bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu yakın çevrede, genellikle bitişik nizam, 4-5 katlı konut kullanımlı yapılaşma söz konusudur. Yapılaşmanın yüksek yoğunlukta olduğu bölgede, sosyal yaşamın gerektirdiği alışveriş, sağlık ocağı, okul, market vb. sosyal ihtiyaçlar kısa mesafelerde karşılanabilmektedir. Bölge, alt düzey gelir grubuna sahip insanların ikamet etmeyi tercih ettikleri bir bölge özelliğini taşımakta olup, toplu taşıma araçlarının da güzergâhına yakınlığı ulaşımında rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır. Bölgenin her türlü teknik altyapısı tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi tamdır. Satışa konu taşınmazın yer aldığı parsel 390,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü, hafif eğimli bir topoğrafik yapıya sahip olup, dikdörtgene benzer geometrik şekillidir. Taşınmaz parseli üzerinde ikiz nizam yapı düzeninde betonarme karkas yapı tarzında 2 bodrum + zemin + 4 normal katlı şekilde, yaklaşık 35 yıl önce inşa edilmiştir. Yapı mimari projesine göre 2. Bodrum katta binaya ait ortak alanlar 1. Bodrum katta 1 dükkan zemin katta 3 dükkan, normal katlarda 3'er daire şeklinde planlanmış olup toplam 16 adet bağımsız bölüm yer almaktadır. Binanın mahallinde yapılan incelemede dış cephesinin boya kaplı olduğu görülmüştür. Binada elektrik, su, doğalgaz tesisatlıdır. Asansör bulunmamaktadır. Kıymet takdirine konu 4 nolu bağımsız bölüm; mimari projesine göre zemin katta konumlanmış olup; Bağımsız bölüm tek hacim halinde dükkân ve ve alanı olarak planlanmış olup net kullanım alanı 27,8 m<sup>2</sup> yaklaşık brüt 30 m<sup>2</sup> alanlıdır. Mahallen yapılan incelemelerde proje ve ruhsata aykırı olarak asma kat inşa edildiği ve bölünerek dükkanın yaklaşık mevcutta 21 m<sup>2</sup> olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Asma kata çıkış için merdiven bulunmamaktadır. Dükkanın iç mahallinde yerler seramik kaplı, duvar ve tavanı boyalı, dış kapısının cam vitrinli alüminyum doğramadır.

**İMAR DURUMU:** Bahçelievler Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 20.02.2023 tarih E-74549446-754-611/2981 sayılı İmar Durumu yazısına göre; Bahçelievler İlçesi, Yenibosna (Fevzi Çakmak) Mahallesi, 9903 parsel sayılı, Güven Sokak 6- 8 kapı nolu yer, 1/1000 ölçekli 21/06/2009 tasdik tarihli Bahçelievler Revizyon Uygulama İmar Planında İkiz Nizam 5 Kat, yapılaşma koşullarında "KONUT ALANI" nda kalmaktadır. 03.10.2018 tarih ve 5345133/115.02.99-14158 sayılı yazımızda tarafınıza iletiği üzere, söz konusu taşınmaza 02.02.1988 tarihinde Yapı Ruhsatı tanzim edilmiştir denilmiştir.

**Kıymeti** : 1.100.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayıdındaki Şerhler:** YÖNETİM PLANI : 22/07/1986 (Şerhler ve beyanlar tapu kaydındaki gibidir.)

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 30/01/2024 - 14:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 06/02/2024 - 14:15
2. Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 28/02/2024 - 14:15 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 06/03/2024 - 14:15

**Satış şartları:**

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr)) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra



dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varisa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

(İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

18/12/2023

Hüseyin GÜNEŞ

İcra Müdür Yardımcısı

204362

 e-İmza

**(İİK m.114 ve m.126)**

**(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**

