T.C.

BAKIRKÖY 18. İCRA DAİRESİ

2016/1005 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı:İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kemalpaşa Mah. 22 Cilt, 2135 Sayfa, 1521 Ada, 17 Parsel, 2.529,50 m2 Yüzölçümlü,Bir Katlı ve İki Katlı Akaryakıt İstasyonu Bina ve Arsası Satışa Konudur.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bakırköy 5.İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2016/1414 Esas sayılı dosyasından yapılan 08/02/2017tarihli bilirkişi raporuna göre " Satışa konu taşınmaz;Bağcılar ilçesi, Kemalpaşa mahallesi, Yanyol caddesinde tapunun 1521 ada,17 parsel numarasında kayıtlı ve Yanyol caddesinden 13 dış kapı numarası alan 2.529,50 m2 miktarlı bir katlı ve iki katlı akaryakıt istasyonu bina ve arsası niteliğindeki taşınmazın tamamıdır.Binanın ön dış cephesi alüminyum kompozit cephe kaplaması ile kaplıdır.Taşınmazın, Elektrik, sıhhi tesisat, ısıtma ve havalandırma sistemleri tamamen ikmal edilmiş durumdadır.Kemalpaşa Mahallesi,O-3 yan yol üzerinde yer alan ve tamamı 2.529,50 m2 alana sahip akaryakıt istasyonu vasıflı taşınmaz üzerinde, bodrum kat+zemin kat+1 normal kattan müteşekkil B.A.K tarzda, 1. Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan idari bina,idari bina bitişiğinde tek katlı, yıkama bölümüne bitişik, tek katlı PVC malzemeden mamul kulübe, akaryakıt istasyonuna ait yaklaşık 450 m2, izdüşüm alanına sahip kanopi,kanopiile idari bina arasında yaklaşık 90 m2 izdüşüm alanına sahip tonoz, iki tanesi LPG olmak üzere altı adet pompa adası, beş adet 20m3 hacimli akaryakıt tankı bulunmaktadır.İdari bina, tasdikli projesine göre 876,61 m2 alana sahip, bodrum kat zemini şap kaplı, tavanı çıplak beton, tavanda saç levhalardan yapılmış havalandırma tesisatları vardır. Küçük bir alanı mescit, diğer kısmı malzeme deposu olarak kullanılmaktadır.Zemin katında market, ofis,kafeterya, WC-lavabo grupları vardır.Zemini seramik kaplı, camekanları ve kapılar Alüminyum doğrama, tavanı asma tavan, duvarlar sıvalı ve boyalıdır.1.normal katında idari bölüm, ofis ve yönetici odası,muhasebe,mutfak WC-lavabo mahalleri mevcuttur.Zemini seramik kaplı, duvarlar kağıt kaplı, pencereler Alüminyum doğramadır.İdari bina bitişiğinde H:4.50 mt irtifalı, 128,40m2 alanlı yıkama bölümü,yıkama bölümü bitişiğinde ise 16,50 m2 alanlı, tek katlı ve PVC malzemeden mamul kulübe bulunmaktadır. Akaryakıt istasyonunun,Açık alanlar zemini beton ve endüstriyel şap ile kaplı, 6 adet kanopi(pompa)bulunduğu alan üzeri taşıcı iskeleti ve kolonlar çelik konstrüksiyon çatı asma tavanlı olup tavanı panel ile kaplıdır......Petrolleri adı altında faaliyet göstermektedir.Satışa konu taşınmaz Bağcılar İlçesi, Kemalpaşa Mahallesi Güney Yan Yola ve 1982. Sokağa cepheli bulunmaktadır.100. Yıl Şehit Şenol Özgül Köprüsü ile Kadayıfcıoğlunun parkının yanındadır.Çevresi Ticaret ve konut bölgesi olarak teşekkül etmiştir.Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmakta olup ulaşım imkanları bakımından elverişli bir yerde bulunmaktadır.Satışa konu taşınmazın bulunduğu yer, cinsi, nev'i, yüzölçümü, imar durumu, çevresi ile irtibatı, halihazır durumu, O-3 Güney Yan Yoluna cepheli oluşu, Akaryakıt istasyonu olarak kullanılması nedeniyle getirebileceği işlevsel rantı, Parsel üzerinden geçen Nakil hattının parselin değerine olumsuz yönde etkisi, ulaşım imkanları, iş merkezlerine, meskun yerlere, ana arterler, alış merkezlerine yakınlığı, inşasında kullanılan malzeme kalitesi ve işçilik derecesi,yıpranma payı, getirebileceği kira geliri ve kıymetine tesir edebilecek bütün vasıf ve unsurlar ile serbest piyasa alım-satım bedelleri de göz önünde tutularak değerlendirme yapılmıştır."denilmektedir.

İmar Durumu:Dosyada mevçut, Bağcılar Belediye Başkanlığı Plan ve Projeler Müdürlüğü'nün 26.10.2016 tarih, 1134894 sayılı imardurum belgesine göre söz konusu taşınmaz;15.09.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planı'nda (PİN;UİP-560), TAKS:0.50,KAKS:1.00 yapılaşma şartlarında Akaryakıt Satış ve Servis İstasyonu Alanı'nda kalmakta olup, yola terki mevcuttur.Ayrıca söz konusu parsel üzerinden Enerji Nakil Hakkıgeçmektedir.

Kıymeti: 24.282.681,75 TL

KDV Oranı: %18

TAŞINMAZ ÜZERİNDEKİ BEYANLAR:

1-Beyan:Başkanlığının 29/06/2001 Tarih 1563 Sayılı yazısı 1521 ada 15 parseldeki binanın (A) ile işaretli kısmı bu parsele 37.50 m2 tecavüzlüdür.03/05/2004 tarih-5288 yevmiye.

2-Beyan:Yeniden Düzenleme Şerhi 03/07/2001 Yev. 6888 Bağcılar Belediye Başkanlığı'nın 29/06/2001 Tarih 1563 sayılı yazısı.

3-Beyan:Bakırköy Belediye İmar ve Planlama Müd.16/10/1991 Tarih Bakırköy Belediyesi 1636 sayılı yazıları ile 10 yıl müddetle geçici inşaat şerhi 16/10/1991 Yev. 4557

Taşınmaz Üzerindeki İrtifak:M:1954.16 m2 kısmında tek lehine irtifak hakkı(Başlama Tarih:23/07/1971,Bitiş Tarih:23/07/1971-Süre)

1. Satış Günü: 08/08/2017 günü 13:20 - 13:30 arası

2. Satış Günü: 07/09/2017 günü 13:20 - 13:30 arası

Satış Yeri: Bakırköy Adalet Sarayı Satış Mezat Salonu

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 değerin %50 sini ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı alacaklarının 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 değerin %50 sini,satış isteyenin alacağına rüçhanlı alacaklarının 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 değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılımdan önce T.Vakıflar Bankası T.O.A. nezdindeki TR 51 0001 5001 5800 7300 5897 58 iban numaralı hesaba katılımcı tarafından TC Kimlik veya Vergi numaraları yazılı vaziyette yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır. Ayrıca Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdürlüğü'nün 12/03/2013 tarihli 10594 sayılı yazısı uyarınca; ihaleye nakit olarak teminatını sunarak da katılabilecektir. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İ.İ.K.nun 124/4. Madde gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak başkaca masraflarile teslim ve tahliye masrafları alıcıya aittir. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisin de ihaleden kaynaklanan Damga Vergisi , KDV ve tapu alım harcını yatırmadığı taktirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. İhaleden kaynaklanan Tellâliye resmi, tapu satımharcıve taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- Tahliye işlemleri için "taşınmaz alıcıya ihale edilip bedeli alındıktan sonra alıcı namına tescil edilmesi için (134) üncü maddede yazılı müddete riayet edilerek tapuya müzekkere yazılır. Taşınmaz borçlu tarafından veya hacizden evvelki bir tarihte yapıldığı resmi bir belge ilebelgelenmiş bir akte dayanmayarak başkaları tarafından işgal edilmekteise onbeş gün içinde tahliyesi için borçluya veya işgal edene bir tahliye emri tebliğ edilir. Bu müddet içinde tahliye edilmezse zorla çıkarılıp taşınmaz alıcıya teslim olunur." hükmünü içeren İ.İ.K 135.Maddesiuygulanır.

4- 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.

5- 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.

6-İİK 'nun 127. maddesi uyarınca, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ olunur. Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde, varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresleri olarak kabul edilir. Bunların dışında ayrıca adres tahkiki yapılmaz, gazetede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer.

7 -İİK 'nun 151 ve 142. maddelerine göre sıraya itirazla ilgili ihale alacağa mahsuben ihalenin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK nun 138. Maddesi cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı takip ederek İİK nun 142. Maddesine göre itirazları olanın bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK nun 83,100,142,151 ve M.K. Nun 789,777. Maddelerine göre ayrıca ilan olunur.

8- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

9- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve şartnamenin içeriğini kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/1005 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.25/05/2017