

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2021/97 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Ataşehir Tapu Müdürlüğü'nden 09.06.2021 tarihinde alınan, icra dosyasında mevcut taşınmaza ait tapu kaydında yapılan incelemede; Ataşehir ilçesi, Küçükbakkalköy mahallesi, Yeni açılan yol mevkii, 1724ada, 48 parselinde, 536,50 m2 yüzölçümündeki "arsa" niteliğindeki taşınmazın; "MANİSA SELVİOĞLU: Serkiz Kızı"..... 1/7 hissesi karşılığı 76,64 m2 16.12.1963 tarih 0 yevmiye "ANTRANİK SELVİOĞLU: Serkiz Oğlu" 1/7 hissesi karşılığı 76,64 m2 16.12.1963 tarih 0 yevmiye "ATİYE YILDIRIM: Arif Kızı"..... 1/7 hissesi karşılığı 76,64 m2 16.12.1963 tarih 0 yevmiye "ZEKİ TURAN: Dursun Oğlu"..... 1/7 hissesi karşılığı 76,64 m2 29.06.1995 tarih 4867 yevmiye "ASIM KAYMAKÇI: Mustafa Oğlu"... 2/7 hissesi karşılığı 153,29 m2 26.05.1997 tarih 3508 yevmiye İrtifak: 60 m2 lik kısımda Mehmet Hakkı Eroğlu' nun 2/7 payı üzerinde İski lehine daimi irtifak hakkı 26.05.1997 tarih 3507 yevmiye ASIM KAYMAKÇI: Mustafa Oğlu".....1/7 hissesi karşılığı 76,64 m 2 05.09.2006 tarih 17196 yevmiye İrtifak: İrtifak hakkı vardır. (Özel koşullar 60 m2 lik kısımda Onnik Murat Hacyan' ın 1/7 payı üzerinde İski lehine daimi irtifak hakkı) 05.09.2016 tarih 17140 yevmiye (Ana taşınmaz) Söz konusu taşınmaz, Ataşehir ilçesi, İnönü mahallesi, Büyükdereboyu sokağa cephe, 60 dış kapı no.lu yapıya komşu parsel konumunda bulunmaktadır. Söz konusu parselin mahallinde yapılan incelemelerde halihazırda boş durumda ve topoğrafik yapısının dikdörtgen şeklinde ve "eğimli arazi yapısına" sahip olduğu tespit edilmiştir. Taşınmazın Büyükdereboyu sokağa cephesi yaklaşık 18,00 m, derinliği ise 29.80 metredir. Bölgenin teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Bölge sosyal açıdan orta sınıf gelir düzeyine sahip kişilerin ikamet ettiği bir yerleşim yeridir. Ana Gayrimenkul incelendiğinde; İcra dosyası içinde mevcut İstanbul Valiliği Ataşehir Kadastro Müdürlüğü'nden alınan 02.05.2018 tarihli yazılarında; Ataşehir ilçesi, Küçükbakkalköy mahallesi, 252 pafta, 1724 ada, 48 parsel sayılı taşınmaz kadastro paftasına göre dikdörtgen geometrik şekillidir.

Adresi : İnönü Mah Büyükdereboyu Sokağa Cephe 60 Dış Kapı Nolu Yapıya Komşu Parsel Ataşehir / İSTANBUL

Yüzölçümü : 536,50 m2

Arsa Payı :

İmar Durumu: Ataşehir Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 'nden 25.04.2018 tarihinde alınan imar durumu;

Ataşehir ilçesi, İnönü mahallesi, 252 pafta, 1724 ada, 48 parsel sayılı taşınmaz; 22.02.2011-17.01.2012-09.04.2012-21.07.2014 tastik tarihli, 1/1000 ölçekli, Kayışdağı ve İnönü Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı'nda, kısmen Kayışdağı Parkı alanında, kısmen yol' da kalmaktadır.

Plan Notunda; "Kayışdağı Parkı içinde kentsel kullanıma yönelik Sosyal-Kültürel Tesisleri (eğlencedinlenme, kültür, spor, kreş, vb.) Ticari Rekresyon Tesisleri (kafeterya, lokanta, vb.) ve park idari tesisleri yer alabilir. Bu tesisler proje aşamasında parkın yeşil kullanımı ile bütünleştirilecektir. Park alanı içinde Emax: 0,05' dir. Bu alanda İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanacaktır." denilmekte olup, İstanbul 8. İdare Mahkemesi' nin 2014/2344 Esas, 2016/132 Kararı ile Kayışdağı Parkının kamulaştırma sorumluluğunun İstanbul Büyükşehir Belediyesine ait olduğuna karar verilmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı' nca 17.10.2017 tarihinde onanan 1/5000 ölçekli Kayışdağı

ve İnönü Mahalleleri Nazım İmar Planı ile bahse konu parsel kısmen park alanı kısmen de yol' da kalmaktadır. Ayrıca bahse konu 1724 ada, 48 parsel "park alanında" kaldığından parselde ifraz işlemi yapılamayacağı hususu belirtilmektedir. Kıymet takdiri talep edilen taşınmazın imar durum bilgisi ile ilgili olarak Ataşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ve İstanbul Büyükşehir Başkanlığı ile yapılan görüşmelerde; "İçerenköy, Küçükbakkalköy Mahalleleri" ne ait 1993/1994 yılında tamamlanmış olan imar planları, süreç içinde yapılan tadilatlar ve mahallelerde yer alan ıslah imar planları birleştirilmek suretiyle; sağlıklı bir kentsel mekan oluşturacak yeni kararlar üretilmeden, sadece 1993 t.t.'li Nazım İmar Planında donatı alanında kalan parsellerde brüt parsel emsal hesabını ve %25 donatı terki kararlarını içeren, mevzuatta yer almayan şekilde plan tasarımı yapılarak İçerenköy, Küçükbakkalköy Mahalleleri ve Yakın Çevresi NİP. nın 16.12.2016 tarihinde İBB tarafından onaylandığı, ancak İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava

Dairesi' nin 17.06.2020 tarihinde mahkeme kararı ile iptal edildiği, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı' nın 14.10.2020 tarihli yazısı ile 16.07.2020 tarihli ve S-735677 sayılı Başkanlık Onayı alınarak kurum görüşünün talep edildiği, İBB İmar Komisyonu Kayışdağı ve İnönü Mahalleleri NİP'nı revize plan olarak çalışılması üzere Müdürlüğü' ne iade ettiği, 22.02.2011 t.t.'li 1/1000 ölçekli uygulama imar planı mahkeme kararı ile iptal edildiği, 17.10.2017 t.t.'li 1/5000 ölçekli Kayışdağı ve İnönü Mahalleleri Nazım İmar Planı' nın bulunduğu, 13.02.2020 tarih ve 252 sayılı Meclis Kararı ile revizyon yapılması için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı, Şehir Planlama Müdürlüğü' nce çalışmalara başlanıldığı, aynı zamanda planlama sınırı içerisinde yer alan Kayışdağı Parkındaki D Rumuzlu alan uygulamalarına İBB komisyonunda yapılan itirazlar nedeniyle uygulama sınırlarındaki tasarımın Ataşehir Belediyesi tarafından geliştirilerek İBB ile paylaşıldığı, 16.03.2021 tarihinde Kayışdağı ve İnönü mahallelerinin Revizyon Nazım İmar Planlarına dair teklifin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından kabul edildiği, İBB'nin 2021 Mart ayı toplantıları kapsamına alınan; Kayışdağı ve İnönü mahallelerinin "1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarına dair teklifin, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nde oy birliği ile kabul edildiği" ve Başkanlık Oluru'nun alındığı, bundan sonraki süreçte Revizyon Nazım İmar Planları'nın yeniden İBB'de askı sürecine çıkarılacağı, ardından da Ataşehir Belediyesi' nce iki mahalleye ait 1/1000 ölçekli imar planlarının hazırlanarak, İBB onaya sunulacağı" bilgileri edinilmiştir. Bu bilgiler ışığında taşınmazın değer takdirinde güncel imar durumu da dikkate alınarak yapılmıştır. Ataşehir ilçesi, İnönü mahallesi, Büyükdereboyu sokak, 2021 yılı sokak rayiç bedeli : 585,74 TL/m2 dir

Kıymeti : 1.680.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler: İski idaresinin irtifak hakkı tesisi şerhi ve istimlak şerhi vardır Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 14/03/2023 - 11:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 21/03/2023 - 11:30
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 11/04/2023 - 11:30
	Bitiş Tarih ve Saati : 18/04/2023 - 11:30

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (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 paylaştırma 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 pay 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- Varsa 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.)

22/12/2022
Oya KIROĞLU
Satış Memuru
69709

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.