T.C. KADIKÖY 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ Dosya NO: 2009088 Dal.

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

TAPU KAYDI: Bir borçtan dolayı ipotekli olup satılmasına karar verilen, İstanbul İli, Ataşehir İlçesi,Kiiçükbakkalköy Mahallesi, 3358 Ada, 1 parsel de kain, 15.716,67 m2 yüzölçümlü, 3 Normal Blok+Yüzme Havuzlu+Otopark -Ticari Alanlı Bahçeli Kargır Apartman nitelikli ana taşınmazın, 196/39588 Arsa Payına sahip, C-B2 Blok, 7.Kat Bağımsız Bölüm 31 numaralı Konut Nitelikli bağımsız bölümü satılarak paraya çevrilecektir. Taşınmaz üzerinde Ayedaş lehine kira şerhi bulunmaktadır.

ADRES BİLGİLERİ :Ataşehir Belediyesi Sınırları dahilindeki parseldir. Kıymet takdiri yapılan ve tapu kaydı yukarıda çıkanlan taşınmaz, Barbaros Mahallesi, Gelincik sokak numara (2)deki, Taşocağı yolunun kuzey doğusunda Toplu Konut İdaresince lüks konut olarak yaptırılan,Uphillcourt sitesi olarak isimlendirilen bloklar halindeki binalı parseldir.

İMAR DURUMU : Ataşehir Belediye Başkanlığı'nın 03.01.2011 tarih ve 7117-301366 sayılı yazılannda, Kiiçükbakkalköy Mahallesi, Ada (3358), parsel (1) numaralı taşınmaz ile alakalı, İmar Durum bilgilerine göre; 14.08.2009-02.10.2009 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Ataşehir Toplu Konut Alanı Bab Bölgesi 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında, TAKS: 2.50, Hmax: serbest irtifalı ve Konut alanında kalmaktadır.

GAYRİMENKULUN NİTELİĞİ VE HALİ HAZIR DURUMU: Satışa konu taşınmaz;

Ataşehir ilçesi, Küçükbakkaîköy mahallesi, Ada (3358), Parsel (1) üzerindeki mahallen, Barbaros Mahallesi, Gelincik sokak numara (2)'deki, Uphillcort sitesi C-B2 Blok 7.kat (31) nolu bağımsız bölümdür. Parsel üzerinde, inşa edilen IV.sınıf A grubu yapılardan olan Betonarme Karkas bloklar halinde binalar vardır. Sabşa konu bağımsız bölüm, Toplu Konut idaresinin yaptığı Uphillcourt sitesi olarak isimlendirilen C-B2 blokta bulunmaktadır. Binanın kat alanlannda dörtler adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Satışa konu bağımsız bölüm binanın kuzey ve bab yönüne cephelidir. C-B2 Blok 7.Normal kat (31) nolu konutta, hol, dört oda, salon,mutfak,banyo,tuvalet ve balkon mahalleri bulunmakta ve yaklaşık 149 m2 net alanlıdır. Bağımsız bölümün inşasında standart olduğu kabul edilen 1.sınıf malzemeler kullanılmış olup, ıslak zemin döşemeleri seramik, oda ve salon zemin döşemeleri ahşap lamine malzeme ile kaplanmıştır. Binanın asansör sistemi ve merkezi ısıtma sistemi vardır. Bloklar içerisinde havuz, açık ve kapalı otopark alanlan, alışveriş merkezleri ve spor tesisleri ile bir bütün olan sosyal donatı alanlan tasarlanmış ve uygulanmış bölgedeki parseldir. Belediye alt yapı hizmetleri ve ulaşım imkanı olumlu özellikteki, planlı yapılaşmanın gerekleri yerine getirilen bölgedeki parseldir.

GAYRİMENKULUN KIYMETİ : Sabşa konu taşınmazın, bulunduğu bölge, İmar durumu, İnşa tarzı, Halihazır vaziyeti, civanndaki alım, Satım rayiçleri, inşasında kullanılan malzemeler ve işçilik kalitesi, binanın yaşı ve Kıymete tesir eden tüm özellikleri ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetleri ve Yıpranma paylan da hesaba katılarak, günün koşullanna göre, yapılan inceleme ve araşbrma neticesinde, Ataşehir Küçükbakkaîköy Mahallesi, Ada (3358), Parsel (1) deki, 196/39588 arsa paylı C-B2 Blok, 7,Normal kat (31) nolu taşınmazın değeri 700.000,00.-TL(YediyüzbinTürklirası)olarak tespit edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI : 1- Satışa konu taşınmazın;

Birinci satışı 07.09.2012 cuma günü saat 11:00-11:10 arasında, Kadıköy Adliyesi, Kadıköy 7.

İcra Dairesi Müdürfüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacakbr. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını aşmak ve ayrıca öncelikle ödenmesi gereken alacaklılara! alacaklarını ve satış masraflanm aşmak kayıt ve şartıyla ençok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaması halinde ençok pey sürenin taahhüdü baki kalmak şartı ile,

İkinci satışı 17.09.2012 pazartesi günü saat 11:00-11:10 arasında, Kadıköy Adliyesi, Kadıköy 7. İcra Dairesi Müdürlüğü'nde ikinci artırması yapılacak ve bu artırmada da muhammen bedelin % 40 ile öncelikle ödenmesi gereken alacaklılann alacaklarını ve satış masraflarını karşılaması kaydıyla ençok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa sabş talebi düşecektir.

2\* Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20‘si nisbetinde pey akçesi(Türklirası) veya bu miktar kadar Milli bir Bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Sabş peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Resmi ihale pulu, Damga resmi Tapu alım harcı ve masraflar ile KDV'si alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tapu sabş hara ve tellaliye satış bedelinden ödenir.

1. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarının dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
2. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yabrmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm atalar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasında ki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsiien mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi aynca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
3. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
4. Sabşa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecabm kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/988 Tal. sayılı dosya numarasiyle Müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur. (İc.İf.K. 126)

(\*) İlgililer Tabirine İrtifak hakkı sahipleri de dahildir. Basın No: 41260

Yönetmelik ömek No : 27 [WWW.bik.gov.tr](http://WWW.bik.gov.tr)