T.C. BAKIRKÖY / İSTANBUL 7. İCRA DAİRESİ

2011/768 TLMT.

ÖRNEK NO: 64

TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI (BAKIRKÖY 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN)

Satılmasına Karar Verilen Taşınmazın Cinsi, Kıymeti, Adedi Evsafı:

Taşınmazın Bilgileri : Taşınmaz Mal

Taşımazın Adresi : İstanbul III Esenler ilçesi Kemer Mah. Kemer Park Evleri A9 Blok 1 Kat no 4 Taşınmazın Yüzölçümü: 35.351,02 m2 Taşınmazın Arsa Payı : 193/98250

Taşınmazın Özellikleri : Esenler ilçesi 1239 Ada No, 4 Parsel No (Taşınmaz takriben 185 rrÎ2 alanlı olup, taşınmazın tamamı satılacaktır)

Takdir Olunan Kıymeti : 430.000,00 TL KDV Oranı : 18

1. Satış Günü : 17/08/2012 günü saat 11.00-11.10 saatleri arası
2. Satış Günü : 27/08/2012 günü saat 11.00-11.10 saatleri arası

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz/lar bir borç nedeni ile açık arttırma suretiyle satılacaktır. İİK'NUN 127. MAD. GÖRE SATIŞ İLANIN TEBLİĞİ: Adresleri Tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu kaydında belirtilen) alakadarara, gönderilen tebligatıların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerineğ kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

İİK'NUN 151. VE 142. MAD GÖRE SIRAYA İTİRAZ: Alacağa mahsuben ihalenin yapılması halinde veya satış bedelinin İİK’nın 138. md. cümlsinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı takip ederek İİK'nın 142. md göre itirazları olanın bu hakkını 7 gün içerisinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri. İİK'nın 83,100,0142,151 ve MK'nın 789,777 Md göre ayrıca ilan olunur.

Taşınmazın Halihazır durumu ve imar durumu:

Bilirkişi tarafından; Taşınmazın İstanbul ili Esenler ilçesi Kemer Mahallesi Kemer Park Evleri A9 Blok 1. Kat4nolu daire olup,

Satışa konu taşınmazın bulunduğu ana taşınmazısn 14 ayrık nizam bloktan oluşan Kemer Park namlı sitenin 2Asaat güvenlik kontrollü, kapalı havuzlu, her daireye 2 adet araç kapasiteli kapalı otopark alanlı, 5 adet çocuk parklı, halı futbol sahalı site içerisinde olduğu, ana taşınmazın granit seramik sahanlık ve merdiven kaplamalı oldukça bakımlı ve lüks konumlu olduğu görülmektedir. Aynı mimaride benzer dairede yapılan incelemelerde dairenin takriben 185 m2 alanlı, 4 oda+ salon+koridor+antre+mutfak+banyo+ebeveyn banyo+tuvalet ve balkon kısımlarını ihtiva ettiği, daire giriş kapısının çelik, oda kapıları ahşap mobilya, pencereler pvc plastik doğramalı ve ısı camlıdır. Daire içersinin 1. sınıf malzeme ve işçilikli lüks konumlu olduğu, salon ve odalarda yerler laminat parke kaplı, koridor, antre ve ıslak hacimler seramik kaplı, mutfak ankastre ürünler dahil, hazır dolaplı, banyolar ve tuvalette duvarlar fayans kaplı olup, daire içerisinin 1. sınıf malzeme ve işçilikli olduğu tespit edilmiştir.

Ana taşınmazın bulunduğu yer itibariyle yoğun İskan bölgesinde olup, otobüs ve minibüs yoluna, banka şubelerine ve kamu binalarına yakın mesafede olup, çevre yolları ve diğer semtlere yakınlığı nedeniyle de ulaşım kolaylığı vardır. Belediye hizmetlerinden (yol, su elektrik, doğal gaz, kanal gibi) azami derecede istifade eder" şeklinde rapor tanzim edilmiş olup,

Aynı bilirkişi tarafından gayrimenkulün değeri 430.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.

Esenler Belediye Başkanlığınca: 23/06/2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, 1239 ada 1 parsele ait uygulama imar planında, konut alanında kalmakta olup H=Serbest, Kaks=0.40, E=2.50 ayrık nizam yapılaşma koşuluna haiz olduğu bildirilmiştir.

Gayrimenkul üzerindeki şerh: 18334 nolu trafo merkezi ve geçiş yeri 99 yılığı 1 YTL bedellel tedşa lehine kira şerhi (20/06/2007 tarih 8368 yev)

Satış Şartları:

1. Satış yukarıda belirtilen gün ve saatte BAKIRKÖY 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'da açık artırma sureti ile yaıplacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile yukaırda belirtilen gün ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkılacaktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememiş ise taşınmaz en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadarki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmaz ise satış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye resmi, ihale pulu, 1/2 tapu harcı ve masrafları, KDV alıcıya aittir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususu ile faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. ihaleye 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almalk isteyenlerin 2011/768 sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 26/06/2012

(İc.if.K.126)

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

Yönetmelik Örnek No: 27 B: 42918

([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))