T.C. SİLİVRİ 2, İCRA MÜDÜRLÜĞÜ NDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLAN!

2011/1937 TALİMAT

Hacizli/ipotekli ölüp, satışına karar alınan taşınmazın cinsi, evsafı ve kıymeti;

1. TAŞINMAZIN TAPU KAYDI 5 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: İstanbul ili, Silivri ilçesi, Alibey Matı., 1425 ada, 1 Parsel no.lu; 1.1344.32 Yüzölçümünde 10/572 arsa paylı, Zemin kat 5 nolıı bağımsız bölüm no.lu mesken

Ana Gayrimenkul: Söz konusu parsel üzerinde yer alan bina, Simge Kent Konaklan içerisinde yer almaktadır. Bina, site içinde D-2 Blok olarak adlandırmıştır. Taşınmaz konum olarak, Silivri Stadyumunun önünden Müjdat Gursıı Caddesi ve 1 Kasım Caddesi boyunca 1.1 km ilerleyince sağ tarafta yer almaktadır. Silivri Çarşı merkezine 1.7 km mesafede bulunmaktadır. Yakın çevresinde benzer siteler ve boş parseller mevcut olup, Kipa AVM. eğitim kurumlan. Devlet hastanesi ve toplu taşıma araçlan ile ulaşıma yürüme mesafesindedir. Sitede toplam 3 adet blok bulunmakta olup, çevre düzenlemesi yapılmıştır. Site güvenlik girişi, kamelya ve çocuk parkı bulunmaktadır.

HALİ HAZIR DURUMU: Satışa konu (5.) bağımsız bölüm no.lu mesken: Bloğun zemin katında, blok girişine göre sağ orta tarafta ve kuzey cephesinde yer almaktadır. Daire % 75 inşaat seviyesindedir. Daire: 1 oda, salon, Amerikan mutfak, banyo, antre ve koridor hacimlerinden oluşmaktadır. Malzeme özelliği olarak; daire yer döşemesi tesviye betonu, duvarlar alçı sıva, tavan plastik boyalıdır. Antre yer döşemesi seramiktir. Banyo yer döşemesi ve duvarlar seramik olup, vitrifiye malzemeleri bulunmamak­tadır. Pencereler PVC doğrama ve çift camlıdır. Dış kapı çeliktir, iç kapılar ve Amerikan mutfağın dolaplan mevcut değildir. Dairede doğalgaz yakıtlı, kombi sistem kalorifer tesisatı mevcuttur. Kombi ve petekler bulunmamaktadır. Daire % 75 inşaat seviyesindedir. Brüt alanı takribi: 70.00 m2, net alanı 58.74 m2'dir. \*:

KIYMET: Satışa konu (5.) bağımsız bölüm no.lu mesken: 68.000,00- TL (Altmış Sekiz Bin Türk Lirası) \*

1. TAŞINMAZIN TAPU KAYDI 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: İstanbul ili, Silivri ilçesi, Alibey Mah., 1425 ada. 1 Parsel no.lu; 1.344,32 yüzölçümünde 12/572 arsa paylı,

1. kat, 8. bağımsız bölüm no.lu mesken

HAÜ HAZIR DURUMU 8 NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM: Satışa konu (8.) bağımsız bölüm no.lu mesken: Bloğun 1. katında, blok girişine göre sol orta tarafta ve güney ceph­esinde yer almaktadır. Daire % 75 inşaat seviyesindedir. Daire; 1 oda, salon, Amerikan mutfak, banyo, antre, koridor ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. Malzeme özel­liği olarak; daire yer döşemesi tesviye betonu, duvarlar alçı sıva, tavan plastik boyalıdır. Antre yer döşemesi seramiktir. Banyo yer döşemesi ve duvarlar seramik olup, vitri­fiye malzemeleri bulunmamaktadır. Pencereler PVC doğrama ve çift camlıdır. Dış kapı çeliktir, iç kapılar ve Amerikan mutfağın dolaplan mevcut değildir. Dairede doğalgaz yakıtlı, kombi sistem kalorifer tesisatı mevcuttur. Kombi ve petekler bulunmamaktadır. Daire % 75 inşaat seviyesindedir. Brüt alanı takribi: 80.00 m2, net alanı 68.20 nf dir.

KIYMET: Satışa konu (8.) bağımsız bölüm no.lu mesken: 80.000.00- TL (Seksen Bin Türk Lirası)

TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMLARI: Silivri Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdüriüğü'nün 15.11.2011 tarihli imar durum yazısında; İstanbul ili, Silivri ilçesi, Alibey Mahallesi, 1425 ada, 1 no.lu parsel, 26.07.2004 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Uygulama imar Planına göre blok nizam 5 kat konut alanı olarak imar durumu verilmiş olup, 05.02.2009 tarih 2009/28 no.lu yapı ruhsatı düzenlenmiştir. 06.10.2010 tasdik tarihli Silivri 80 ada ve civan Uygulama imar Planında Taks: 0,25 Kaks: 0.75 Aynk Nizam 3 kat konut alanı olarak belirlenmiştir. Ancak plan notu gereği (a) Küçük parseller kendi aralarında tevhid olarak asgari 750 m2’lik parsel haline gelirse Emsal=1.50 hmax=18.50 olarak yapılaşabilirler denmektedir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Satış (5.) bağımsız bölüm no.lu meskenin birinci gayrimenkul satış ihalesi 28.08.2012 günü günü saat 14:00’dan 14:10’e kadar; (8.) bağımsız bölüm no.lu meskenin birinci gayrimenkul satış ihalesi ise 28.08.2012 günü saat 14:30’dan 14:40'a kadar Silivri Adliyesi Silivri 2. icra Müdürlüğü Kalemi Silivri İstanbul adresinde açık artırma sureti ile yapılacaktır. Bu artınmda tahmin edilen kıymetlerin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile
2. Satış 07.09.2012 günü aynı yer ve saatler arasında arasında Silivri Adliyesi Silivri 2. icra Müdürlüğü Kalemi Silivri İstanbul adresinde ikinci artırmaya çıkartacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklann toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflannı geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır.

Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihaleye itiraz vaki olması halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakten icra veznesine yatınlır (md. 134/4). ihale damga vergisi. 1/2 tapu harcı ve masraflan ile KDV ihale alıcısına aittir. (150 m2'ye kadar olan net meskenlerde % 1. mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda.,% 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir.)

ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde dairem­ize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki faiktan ve diğer zararlardan ve aynca temerrüt faizinden müteselsildi mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi aynca hükmü hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir,

Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukanda numarası bildirilen dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmalan ve İİK.127 maddesi gereğince, işbu satış ilanı, tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

icra iflas Kanunu 126

İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. BASIN: 42913 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))