T.C. ÜMRANİYE 1. İCRA MD. TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No: 2011/5404 Talimat

Bir borçtan dolayı İPOTEKLİ bulunan ve aşağıda satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özel­likleri ile satış şartları belirtilen taşınmazlar Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir. Satış ilanı ilgili­lerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler için de işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

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

TAPU KAYDI: “Çekmeköy Tapu Sicil Müdürlüğü’nde kayıtlı, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Taşdelen mahallesi, F22D25B4C paf­ta,516ada, 1 parselde kayıtlı, 156/23000 arsa paylı, B3 blok, 8. katta yer alan, 18 nolu bağımsız bölümün tamamı Namık KemalCE- BİR adına kayıtlı olduğu bildirilmiştir.

İMAR DURUMU: “Çekmeköy Tapu Sicil Müdürlüğünde kayıtlı, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Taşdelen rmhallesi, F22D25B4C pafta, 516 ada, 1 parselde kayıtlı, 156/23000 arsa paylı, B3 blok, 8. katta yer alan, 18 nolu bağımsız bölüm” Çekmeköy Belediye Baş­kanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.11.2011 tarihli ve 13015 yazısında; satışa konu yerin, 17.10.2008 t. tarihli, 1/1000 öl­çekli Taşdelen uygulama imar planında, A lejantlı, E: 1.20 kısmen konut alanı, kısmen de ticaret+konut alanında kaldığı belirtilmiş­tir,

TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU, CİNSİ, NİTELİĞİ VE KIYMETİ: Satılmasına karar verilen, taşınmaz “Çekmeköy Ta­pu Sicil Müdürlüğünde kayıtlı, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Taşdelen mahallesi, F22D25B4C pafta, 516 ada, 1 parselde kayıtlı, 156/23000 arsa paylı, B3 blok, 8. katta yer alan, 18 nolu bağımsız bölüm”dür. Taşınmaz, Cumhuriyet mahallesi, Bayır sokağa cep­heli konumdadır. Dairenin bulunduğu site, açık yüzme havuzu, güneşlenme terası, çocuk oyun alanları koşu ve yürüyüş yolu, sosyal bina, açık otopark, depo, ekranlı görüntülü konuşma sistemi, her katta yangın dolabı, yangın alarm sistemi ve merdiveni, paratoner sistemi, su deposu ve hidrofor sistemi, ses izalasyonlu jeneratör sistemi, sensörlü merdiven otomatiği, birinci sınıf seramik ve arma­türler, ısı ve su izalasyonlu teras çatı, dijital sinyalizasyona, hızlı asansör, yeşil alan ve otopark, TSE standartlarına uygun, çift asan­sörlü binaların bulunduğu sitedir. Kapalı yüzme havuzu ve boş alanada alışveriş merkezi yapılacağı bildirilmiştir. Taşınmazın bu­lunduğu E blok, bodrum+zemin+8 normal katlı BA karkas yapıdır. Binanın dış cephesi izalasyonlu, sıvalı ve boyalıdır. Binaya 5 ba­samakla çıkılarak demir doğramalı camekanlı kapıdan girilmektedir. Katlar arası, alüminyum korkuluklu, mermer basmaklı merdi­venlidir. Bodrum kat, sığınak, zemin ve normal katlar konut olarak kullanılmakta olup her katta 2 daire vardır. 8. kat 18 kapı nolu dairede keşif günü yapılan incelemede; Daire, antre, 3 oda, salon, koridor, mutfak, banyo, wc, balkonlar, Fransız balkon, mutfak, açık balkon, bölümlerinden ibarettir. Daire yaklaşık 180.00 m2 alanlıdır. Islak zemin seramik, salon, odalar laminant kaplı, dış doğrama­lar PVC, iç kapılar Amerikan kapı, daire giriş kapısı çelik kapı, duvarlar saten boyalıdır. WC’de alaturka hela taşı, lavabo bulunmakta olup banyo tavana kadar seramik kaplı, ayaklı lavabo, oval küvet mevcut, mutfak tezgah alt üst dolap mevcut, tezgah mermerdir. Isın­ma doğalgaz kombiyledir. Taşınmaz, yoğun yapılaşmanın olduğu ve devam ettiği bölgededir. Her türlü belediye hizmetlerinden ya­rarlanmaktadır. Ulaşımı çok rahattır. Taşınmazın çevresindeki yapılaşma düzgündür. Çarşıya, alışveriş yerlerine, banka, okula ve ka­mu binalarına yakın konumdadır.

SATIŞA ÇIKARILAN TAŞINMAZIN DEĞERİ: Sonuç itibarıyla satışa çıkarılan parselin konumu, mevkisi, imar durumu, bu­lunduğu yer, mevcut hali ve emsal rayiçleri de dikkate alınarak kıymetleri;

“Çekmeköy Tapu Sicil Müdürlüğünde kayıtlı, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi Taşdelen mahallesi, F22D25B4C pafta, 516 ada, 1 par­selde kayıtlı, 156/23000 arsa paylı, B3 blok, 8. katta yer alan, 18 nolu bağımsız bölüm”ün Ümraniye 2. İcra Hukuk Mahkemesi 2011/1138 Esas sayılı, dosyasından yapılan 07.05.2012 tarihli keşfinde, taşınmazın mevcut durumu ile arsa payı dahil değeri 335.000,00 TL olduğuna karar verilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI: Yukarıda tapu kaydı, imar durumu, hâlihazır durumu ve evsafı ile kıymeti verilen taşınmazın;

1. Satışı 04/09/2012 Salı günü saat 14.30’dan, saat 14.40’a kadar. 2. Satışı 14/09/2012 Cuma günü saat: 14.30’dan saat 14.40’a kadar. Ümraniye 1. icra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle üzerindeki tüm takyidatlardan ari olarak yapılacaktır. Bu artırmada tah­min edilen kıymetin %60’ını ve rüçhanlı alacaklılar var ise alacakları mecmuunu ve satış masraflarım geçmek şartıyla taşınmaz en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 14/09/2012 Cuma günü Üm­raniye 1. tcra Müdürlüğü’nde saat 14.30’dan saat 14.40’a kadar taşınmaz ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı ala­cakların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edi­len kıymetinin %40’mı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka pa­raya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. 2- Artırmaya iş­tirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20’si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağı­na mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla; ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya I.I.K. 130. maddeye gö­re verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. Katma Değer Vergisi, ihale damga pulu bedeli, tapu alım harcı, taşınmazın tah­liye ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir. 3- İpotek sahibi ala­caklılarla diğer ilgililerini\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakıla­caklardır. 4- ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedelle 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, işbu satışın gazetede yayınlanan ilanı, tapuda adresi olmayanlar için IİK. m. 127 gereğince tebliğ yeri­ne kaim olmak üzere ilan ve tebliğ olunur. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakla­rı, başkaca bilgi almak isteyenlerin Ümraniye 1. tcra MD. 2011/5404 Tal. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. I.I.K 126 \* İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

**(Basın: 43711)**