T.C. ÜMRANİYE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

örnek No:27

DOSYA NO : 2012/1586 TAL.

GAYRİMENKULON TAPU KAYDI : İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, A.Dudullu Mah., 1 pafta, 6739 parselde kayıtlı, 4.kat, 2 numaralı bağımsız bölümde taşınmaz.

GAYRİMENKULUN İMAR DURUMU : Ümraniye Belediye Başkanlığının 04.05.2012 tarihli ve 1732676 sayılı yazılarında, Pafta (1), (6739) numaralı parselin, İmar Durumu ile alakalı bilgilere göre; 20.11.2009 tasdik tarihli, Ümraniye Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir mahalleleri Havza içinde kalan kısmına ait, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, yapılanma şartları, E(Emsal katsayı) = 1.30, ön bahçe:5,00 m., arka bahçe : 3,00 m. Hmax(yükseklik) = Avan proje, konut alanında, kısmen de yolda kalmakta olduğu be­lirtilmektedir.

GAYRİMENKULUN HALİ HAZIR DURUMU VE EVSAFI : Taşınmaz Ümraniye, A.Dudullu Pafta (1), Parsel (6739) nolu mahallen, Parseller Mahallesi, Yurtsever sokak, numara (4) deki İstanbul Palace, 4. Blok Bodrum+Zemin katlı (2) nolu çatı aralı dubleks meskendir. Parsel üzerinde Mimarlık Hizmetlerine esas IV.sınıf B grubu yapılardan olan yaklaşık beş yıl önce inşa edilmiş, elli iki adet ikişer katlı villa vardır. Bahse konu taşınmaz parselin güneyinde bulunmaktadır. Bahse konu 4. Blok Bodrum+Zemin katlı (2) nolu çatı aralı dubleks meskenin zemin kat alanında hol, salon, iki oda, ve tuvalet mahalleri, bodrum kat alanında salon, banyo tuvalet, hizmetli odası ve mutfak, en üst kat alanında ise birisi ebeveyn banyolu iki adet yatak odası, banyo tuvalet mahalleri bulunmakta ye yaklaşık 360 m2 alanlıdır. Bağımsız bölümün kendine ait yüzme havuzu ye otopark alanı vardır. Bodrum kat alanından havuz alanına çıkıla- bilinmektedir. Binanın inşasında standart olduğu kabul edilen 1. sınıf malzemeler kullanılmıştır. Bağımsız bölümlerin ıslak zemin döşemeleri seramik ve mermer malzemeyle kaplanmış, oda ve salon zeminleri ahşap parke malzemeyle kaplanmıştır. Mesken de sauna ve jakuzi de bulun­maktadır. Müstakil kombili kaloriferli ısınma sistemindedir. Söz konusu sitede özel güvenlik ve çeşitli sosyal donatı alanları vardır. Belediye altyapı hizmetlerinin bulunduğu bölgedeki parseldir.

GAYRİMENKULUN KIYMETİ: Gayrimenkulün bulunduğu bölge, imar durumu, inşa tarzı, halihazır vaziyeti, civarındaki alım-satım rayiçleri, inşasında kullanılan malzemeler ve işçi­lik kalitesi, binanın yaşı ve kıymete tesir eden tüm özellikleri ile Bayındırlık ve Iskan Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetleri ve Yıpranma payları da hesaba katılarak, günün koşullarına göre, yapılan inceleme ve araştırma neticesinde toplam değeri 1.750.000,00-TL 'dir.

SATIŞ ŞARTLARI :

1. ) 1. Satış 04/09/2012 SALI günü 15:00-15:10 'a kadar Ümraniye Adliyesi 1. icra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla,

2. Satış 14/09/2012 CUMA günü 15:00 - 15:10 'a kadar Ümraniye Adliyesi 1. icra Müdürlüğü 'nde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %40'ını ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklar var ise alacakları toplamını ve satış masraflarını ve paylaştırma masraflarını geçmesi şartı ile en çok artırana ihale olunacaktır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmadığı takdirde satış düşecektir.

1. ) Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında nakdi "TL" sı veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale kararı Damga Ver­gisi, Katma Değer Vergisinin tamamı ve Tapu Harcının VS si ve tahliye masrafları alıcıya ait olup, Tapu harcının 1/2 si, Tellaliye ve birikmiş vergiler resmi satış bedelinden ödenir.
2. ) İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
3. ) İhaleye katılıp, daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden mütsselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temer­rüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil oluacak bu fark, varsa öncelikle tem­inat bedelinden alınacaktır.
4. ) Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. ) Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayıla­cakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıdaki dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvur­maları IIK. 127. Maddesi uyarınca tapuda kayıtlı olmayan ilgililere bu ilanın tebligat yerine geçeceği ilan olunur. 11.07.2012

(IIK m. 126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik örnek No/27

(Basın:46470-[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de.