T.C.

ÜMRANİYE

2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

Dosya No: 2011/ 4604 Talimat

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

1. Satılmasına karar verilen taşınmazın tapu bilgileri, cinsi, niteliği, kıymeti, adedi.önemli özellikleri:

İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Çekmeköy Köyünde kain ve tapunun 2/5 Pafta, 3290 Parselde kayıtlı

1. m2 miktarlı DÖRT KATLI BETONARME ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE DÖRT ADET ON KATLI BET­ONARME BİNA VE ORTAK ALANI nitelikli ana taşınmazda 190/32400 arsa paylı, B2 Blok, 7. Kat(mahallen 8. katta), 34 bağımsız bölüm numaralı DAİRE niteliğindeki taşınmazın tamamının cebri icra marifetiyle satışları yapılacaktır.
2. Taşınmazların İmar Durumu : Çekmeköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün
3. tarih ve 5324-11364 sayılı yazısında; Çekmeköy ilçesi, Çekmeköy-Mimar Sinan Mahallesi 2/5 pafta, 3290 parsel sayılı yer 22,08.2010 T.T’li 1/1000 ölçekli Çekmeköy Revizyon ilave Uygulama İmar Planı Tadilatında mevcut kitle taramalı E:0,50 Hmax:24,50 m. irtifalı KONUT alanında kalmakta olduğu bildirilmiştir.
4. Taşınmaların Evsafı : Dosyasında tapu kaydı ve niteliğine ilişkin ayrıntılı bilgi mevcut olup, İstanbul ili, Çekmeköy ilçesi, Çekmeköy Köyünde kain ve tapunun 2/5 Pafta, 3290 Parselde kayıtlı
5. m2 miktarlı DÖRT KATLI BETONARME ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE DÖRT ADET ON KATLI BET­ONARME BİNA VE ORTAK ALANI nitelikli ana taşınmazda 190/32400 arsa paylı, B2 Blok, 7. Kat mahalleri 8. katta), 34 bağımsız bölüm numaralı DAİRE niteliğindeki taşınmazdır. Satışa konu taşınmaz; Çekmeköy ilçesi, Çekmeköy-Mimar Sinan Mahallesi, Bosna Caddesi üzerinde kain 2/5 pafta, 3290 parsel sayılı 11.425,84 m2 miktarlı arsa üzerinde inşa edilmiş olan Ekşioğlu Beş Yıldız >. Etap isimli kat mülkiyetli, bahçeli, betonarme karkas blok apartmanlarından B-2 Blok, 7.katta(mahallen 8. katta) 190/32400 arsa paylı 34 bağımsız bölüm numaralı dairenin tamamıdır. Ekşioğlu Beş Yıldız 2. Etap içindeki B-2 Blok isimli ana bina; bodrum+zemin+8 normal kattan ibaret 10 katlı, bahçeli betonarme karkas blok apartman olup dış cephesi ısı izolasyonlu sıvalı-boyalı, üzeri çatı üstü kiremit kaplıdır. Bina zemin kattan sonra 1.50 m. kadar çıkmalı olup bahçe içinden 1 basamak çıkılarak zemin kattan camekânlı çelik kapıdan girilmektedir. Katlar arası mermer basamak­lı ve demir korkuluklu merdivenleri ile bina içinden mermer basamaklı ve demir korkuluktu yangın merdiveni vardır. Binanın bodrum katında sığınak ve otopark, zemin ve normal katlarından mesken olarak kullanılan dörder daire olup elektrik, su, doğal gaz girişi ve çift asansör teşkilatı mevcuttur. Parsel etrafı duvar üzeri demir parmaklık ile muhafazalı olup özel güvenlik korumalı sitede yer altın­da kapalı otopark, spor, yeşil alanlar, açık yüzme havuzu ve alış veriş merkezi vardır. Satışa konu daire; dairede giriş holü, koridor, mutfak, banyo, WC, yüklük, salon ve biri banyolu üç oda mevcut olup 135 m2 miktarlıdır. Giriş holü, koridor, yüklük ve mutfak zeminleri seramik; duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerli olup üzeri laminant kaplı mutfak tezgâhı ve dolapları vardır. Banyolar ile WC zeminleri seramik, duvarları fayans kaplı olup normal banyoda küvet, klozet ve mermer tezgahlı lavabo; yatak odasında duş teknesi, klozet, lavabo; WC'de klozet ve lavabo vardır. Salon ve odaların zeminleri laminant parke kaplı olup duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Dairenin kapıları üzeri boyalı Amerikan panel kapı, cümle giriş kapısı çelik kapı, pencereleri PVC doğramalıdır. Mutfak ve oda önlerinde zeminleri seramik kaplı, etrafı duvar korkuluklu balkonları olup mutfak balkon etrafı katlanır camekânlıdır. Dairede elektrik, su ve doğal gaz kat kaloriferi tesisatı mevcut olup faaldir.
6. Taşınmazın Kıymeti :Satışa konu taşınmaza, taşınmazın değerine etki eden tüm etkenler göz önüne alınarak, bilirkişi tarafından 325.000,00.-TL kıymet takdir edilmiş ve kıymet takdiri kesin­leşmiştir.
7. Satış Şartları :1-Taşınmazın satışı; 28.08.2012 gününde saat 14.30'dan 14.40'a kadar Ümraniye 2,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 en çok art­tırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla;
8. gününde aynı yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da tahmin edilen değerin %40'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile en çok arttırana ihalesi yapılacaktır.
9. Artırmalara iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında Türk Lirası cinsinden pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. 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 derhâl veya verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar, ilgili mevzuat hükümlerine göre ödenmesi gerekmesi halinde İhale damga pulu, KDV, tapu alım harcı ve masrafları alıcıya aittir. Tellaliye bedeli, tapu satım harcı ve birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim mas­rafları alıcıya aittir.
10. ipotek 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.
11. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanununun 133 üncü mad­desi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri müteselsilen mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendi­lerinden tahsil edilecektir.
12. Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup/gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
13. Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/ 4604 Tal. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları tebliğ edilemeyen alakadarlara bu ilanın tebliğ yerine geçeceği ilân olunur.15.06.2012 (İİKm.126)

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

BN: 39365