T.C. GAZİANTEP 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2010/10921-ESAS ÖRNEK NO: 27

GAYRİMENKUL AÇIK ARTIRMA İLANI G.ANTEP 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN

Bir borçlan (ipotekten) dolayı satışına karar verilen taşınmazın satış ilanı ilgililerin adreslerine gönderilmiş olup adreslerine tebliğ yapılamaması veya adresleri bilinmeyenler içinde iş bu satış ilanı ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAPU KAYITLARI: Borçluya ait bu taşınmaz G.Antep İli, Şahinbey İlçesi, Çukur Mahallesi,

Ada 563, Parsel 5'de kayıtlı bulunan, cinsi tapu kayıtlarında ev olarak belirtilen, parselin tamamı 292,16 m2 olan yerin tamamı Mustafa BAYER'e ait olduğu dosya içerisindeki kayıtlardan tespit edilmiştir.

İMAR DURUMU: Şahinbey ilçe Belediyesi İmar Müdürlüğünün 27.12.2007 tarih ve 2785-7944 Sayılı yazısında belirtildiği üzere konu edilen parselin imar planına göre taşınmazın imarda olup, imar planında bitişik nizam iki katlı ticaret yapı adasına gelmekte olduğu belirtilmiştir. TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ:

1- Borçluya ait bu taşınmaz tapu kayıtlarında cinsi her ne kadar ev olarak belirtilse de parsel üzerinde hali hazırda tamamı iş yeri olarak kullanılan zemin kat, 1. normal kat, 2 normal kat olmak üzere toplam üç katlı bir yapı olduğu görülmüştür. Parsel üzerinde yapının zemin katına gelindiğinde, bu kat tek bölmeli kendi içinde yazıhanesi olan gelinlik satışının yapıldığı bir teşhir salonunun olduğu görülmüştür. İş yeri olarak düzenlenmiştir, bu kattaki yapı betorname olarak yapılmış duvarlar sıvalı ve üzeri kağıtla kaplıdır, tabanlar mermer ile kaplanmıştır, dış cephe doğrama alüminyumda imal edilmiştir, elektrik soba ile ısıtılmaktadır, elektrik mevcuttur, işyeri olarak Alyans Moda evi firması tarafından kullanılmaktadır, bu katın inşaat alanı 290 m2 olarak tespit edilmiştir. Parsel üzerinde yapının 1. Normal katına zemin kattaki salon içerisindeki merdivenlerden çıkılarak gelinmektedir, 1. Normal kata gelindiğinde, bu kat daha önceden iki ayrı mesken olarak düzenlenmiş daire olduğu bu dairelerin her birinde üçer oda ve müştemilatlarının olduğu hali hazırda zemin kattaki kiracı durumundaki Sarı Gelin Moda evi tarafından depo olarak kullanıldığı görülmüştür. Bu kattaki yapı betorname olarak yapılmış olup yapının duvarları ince sıva üzeri yağlı boyalıdır, soba ile ısıtılmaktadır, elektrik ve suyu mevcuttur depo olarak kullanılmaktadır, bu katın inşaat alın 290 m2 olarak tespit edilmiştir. Parsel üzerindeki yapının 2. Normal katına gelindiğinde bu kat daha önceden iki ayrı mesken olarak düzenlenmiş daire olduğu bu dairelerin her birinde üçer oda ve müştemilatlarının olduğu hali hazırda da zemin kattaki kiracı durumundaki Sarı Gelin Moda Evi tarafından depo olarak kullanıldığı görülmüştür. Bu kattaki yapı betorname olarak yapılmış olup, duvarları ince sıvalı üzeri boyalıdır. Soba ile ısıtılmaktadır, bu taşınmaz şehrin eski bir yerleşim bölgesi olan merkezi bir bölgede bulunmaktadır, taşınmazın çevresi her türlü belediyle hizmetlerinden faydalandığı görülmüştür. Adres olarak ise Çukur Mahalle Yavuz Sokak No: 10 GAZİANTEP olarak tespit edilmiştir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ:

Arsa Değeri: 292.16 m2 x 1.500.00 TL/m2 438.240.00-TL İnşaat Değeri: 876 m2 x 300.00 TL/m2 262.800.00-TL Ticari Değeri: 150.000.00-TL

TOPLAM: 851,040.00-TL

SATIŞ ŞARTLARI:

Satılmasına karar verilen iş bu taşınmazın 1- Birinci açık artırmanın 27.08.2012 günü.

Çukur Mahallesi, Ada 563, Parsel 5'de kayıtlı bulunan taşınmazın saat: 10:00 ile 10:10 arası G. Antep Adliyesi Mezat Salonunda yapılmasına, Bu artırma da tahmin edilen değerin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar var ise alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartı ile Kanunen ikinci açık artırmanın yapılması gerektiği takdirde, ikinci artırmanın 06.09.2012 günü aynı yer ve aynı saatlerde yapılmasına, Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartı ile en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma 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 çıkmazsa satış talebi düşecektir. 2'nci artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış, peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale sebebi ile doğacak damga resmi, KDV ve masraflarının tamamı ile tapu alım satım harcının yarısı ihale alıcısına aittir. Taşınmazların aynından doğma vergi borcu ile tellaliye ücreti ve tapu alım satım harcının yarısı Müdürlüğümüzce ihale bedelinden ödenecektir.

1. İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaktır.
2. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son 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.
3. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gider verildiği taktirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
4. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/10921-Esas sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 25.06.2012

(İÎKm.126)