**GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI KADIKÖY 7. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ NDEN**

DOSYA NO: 2011/691 Tal.

Bir borçlan dolayı Hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydında,adeti,Cinsi,evsafı,kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmaz-tapu kaydında mevcut Aktaş Elektrik Ticaret A.Ş.lehine 29.03.1995 tarih-1996 yev.nosu ile tesis olunan Kira Şerhi ile yükümlü olarak - Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup,adreste tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler içinde işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İstanbul ili.Ataşehir İlçesi,Küçükbakkalköy Mahallesi,249 pafta,1886 ada,4 parsel sayılı 26.068,00 m2. yüzölçümlü 448 bağımsrz bölümlü kargir apartman nitelikli ana taşınmazda 212/63046 arsa paylı C1-1 Blok 7.kat (31) bağımsız bölüm nolu mesken vasıflı taşınmaz. Taşınmaz kaydında Aktaş Elektrik Ticaret A.Ş.lehine 29.03.1995 tarih-1996 yev.nosu ile tesis olunan Kira Şerhi mevcuttur.

İMAR DURUMU: Ataşehir Belediye Başkanlığının 04.05.2010 tarih ve 2010/4810-139540 sayılı yazıla rında,Küçükbakkalköy Mahallesi, 249 pafta,1886 ada,4 parsel nolu yerin; 09.11.1990-25.02.1991 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli,Küçükbakkalköy Anatepe Projesi 4.Etap Uygulama imar Planında ve 25.02.1991 tasdik tarihli Anatepe Projesi 4.Etap Uygulama imar Planı Notu Tadilatında. Ayrık Nizam, Max h= 45.50 m.irtifalı, TAKS(Taban Alanı Kat Sayısı): 0.25 , KAKS(Katlar Alanı Kat Sayısı):2.04 ve Konut alanında kaldığı bildirilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: Satışa konu taşınmaz. Ataşehir ilçesi,Küçükbakkalköy Mahallesi,249 pafta, 1886 ada,4 parsel nolu taşınmaz üzerindeki C1 Bloktaki, mahallen Atatürk Mahallesi,Ataşehir Bulvarı,No:7/A Gardenya 3 Sitesi 1.giriş 7.kat (31) nolu bağımsız bölümdür.Parsel üzerinde on adet bloklar halinde binalar vardır.Bahse konu C1 Blok parselin güneyinde Ataşehir Bulvarfna cephelidir. C1 Blok ; dokuz normal katlı, yaklaşık on beş yıl önce inşa edilmiş, IV.sınıf A grubu yapılardan olan betonarme karkas binadır.Binanın iki ayrı girişi bulunmakta olup, girişlere göre kat alanlarında dörder adet bağımsız bölüm vardır.Satışa konu C1 blok 1.giriş 7.kat (31) nolu dairede; hol,dört oda,salon,mutfak,banyo,tuvalet,ebeveyn banyosu ve balkon mahalleri bulunmakta ve yaklaşık 140 m2.inşaat alanlıdır.Binanın inşaasında stantart olduğu kabul edilen malzemeler kullanılmış olup, bağımsız bölümün zemin döşemeleri seramik malzeme ile oda zemin döşemeleri ise ahşap malzemeyle kaplanmıştır,Binanın çift asansör tesisi ve merkezi sistemli ısınması vardır. Belediye alt yapı hizmetleri ve ulaşım imkanı olumlu özellikteki, planlı yapılaşmanın gerekleri yerine getirilen bölgedeki parseldir.

KIYMETİ: Taşınmazın 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 İskan Bakanlığı, Yapı yaklaşık Maliyetleri ve Yıpranma Payları da hesaba katılarak, günün koşularına göre,yapılan inceleme ve araştırma neticesinde Ataşehir ilçesi,Küçükbakkalköy Mahallesi,249 pafta,1886 ada,4 parsel sayılı 26.068,00 m2. yüzölçümlü 448 bağımsız bölümlü kargir apartman nitelikli ana taşınmazda 212/63046 arsa paylı C1-1 Blok 7.kat (31) bağımsız bölüm nolu mesken vasıflı taşınmazın değerine 520.000,00.-TL.(Beşyüzyirmibinlira) sı kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI : 1 -Yukarıda tapu kaydı,imar durumu,halihazır durumu ve evsafı ile kıymeti verilen taşınmazın ;

1 .Satışı 10/07/2012 salı günü ; saat: 11:00 ‘den saat; 11:10 ‘a kadar,

2.Satışı 20/07/2012 cuma günü; saat: 11:00'den, saat: 11:10’a kadar,

Kadıköy 7.icra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle yapılacaktır.Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60 mı ve rüçhanlı alacaklılar var ise alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartıyla gayrimenkul en çok artırana ihale olunur.Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ençok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla arttırma 10 gün daha uzatılarak 10.gün olan yukarıda yazılı tarih ve saatlerde gayrimenkul 2.artırmaya çıkarılacaktır.Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul ençok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda ençok artırana ihale edilecektir.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 bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar Milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır.Satış peşin para iledir ve derhal tahsil olunacaktır. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Taşınmazı satın alanlar,ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla ; ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İ.İ.K. 130,maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. % 1 oranında Katma Değer Vergisi, ihale damga pulu bedeli,Tapu alım harcı,Tahliye masrafları alıcıya aittir.Birikmiş vergiler,tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarının dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır.Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri .bedel ile 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.
4. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıVa bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları,başkaca bilgi almak isteyenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/691 Tal. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

İ.İ.K.126 (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No: 27

(Basın: 34127)