**B.ÇEKMECE 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ AÇIK ARTIR İLANI**

DOSYA NO: **2011** **/4982** TALİMAT

Satılmasına karar verilen gayrimenkulün cinsi, kıymeti, adedi, evsafı:

TAPU KAYDI: İstanbul ili, Büyükçekmece İlçesi, Mimarsinan köyü, 417 ada 7 parselde kayıtlı 17/2400 arsa paylı, A Blok, 1 .Kat 6 bağımsız bölüm nolu mesken vasıflı taşınmaz

İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut Büyükçekmece Belediye Başkanlığının 21.09.2011 tarihli yazısında;

İstanbul İli, Büyükçekmece ilçesi, Mimarsinan Merkez mahallesi 417 ada, 7 parselin, 05,10/2000 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Mimarsinan İmar Planında, Kısmen konut alanı, Blok Nizam E= 1.60, Max. H: 12,50 olarak kısmen konut + ticaret E=2.60 olarak ayrıldığı belirtilmektedir.

MAHALLİ DURUMU: Satışa konu taşınmaz; tapunun Büyükçekmece ilçesi, Mimarsinan Köyü, 417 ada, 7 parselde kayıtlı olup, adres olarak merkez mah. Hürriyet cad. Ekşioğlu Sitesi A Blok D.6 Büyükçekmece/İSTANBUL adresinde yer almaktadır. Yerinde yapılan incelemede dairenin plan itibariyle; giriş holü, salon, mutfak, banyo, tuvalet, küçük ayrı bir tuvalet, ebeveyn banyosu, üç yatak odası ve balkondan ibaret olduğu, mutfak balkonunun pvc ile kaplandığı tespit edilmiştir. Daire ka­pısı çelik kapı, oda kapıları camlı Amerikan kapı, zeminler ahşap parke, giriş holü, mutfak, ıslak alanlar seramik, tavanlar kar­tonpiyer, pencereler pvc olup, dairede doğalgaz kombi bağlantısının olduğu, kalorifer peteklerinin döşeli olduğu tespit edilmiştir. Otopark imkanı vardır. Daire takriben brüt 135 m2 kullanım alanına sahiptir, Blokta çift asansör mevcuttur. Ortak alanlar bej mermer olup, merdivenler ferforje demir korkuluktur. Dairede kiracı ikamet etmektedir.

Satışa konu taşınmaz, ilçe merkezine nispi mesafede olup, Semt merkezine, alışveriş noktalarına, çarşı, pazara, toplu taşı­ma araç duraklarına, E 5 karayoluna yürüme mesafesindedir. Alt yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş, planlı bir yerleşim ala­nında yer almaktadır. Daire kısmen panaromik deriz manzaralı imkana sahipti. E 5 karayolu, Tem Otoyoluna, Kemerburgaz, Ahmediye ve Hadımköy gişelerinden çıkış imkanına sahiptir. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Site yakınında Ay mer­kez alışveriş merkezi bulunmaktadır. E 5 asfaltını yerleşim bölgesine başlayan ve Mimaroba-Sinanoba projelerini bir boydan bir boya kateden ana bulvar bağlantılı Hürriyet Caddesi üzerinde kalmakta olup diğer bilgiler ve fotoğraf dosyada mevcuttur.

KIYMETİ: 12.10.2011 tarihli kıymet takdiri raporunda 130.000.00 TL kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI : 1 .Satışı; 06.08.2012 tarihinde, Saat 09.30-09.40 arasında Büyükçekmece 3. İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuu­nu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla, 2. Satışı: 16.08.2012 tarihinde yukarıda belirtilen aynı, yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere; artırma ilanında gösterilen müd­det sonunda en çok 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 fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

a- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhammen bedelin % 20'siyle sınırlı olarak) %20'si nispetinde pey akçesi (nakit) veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre "döviz" teminat olarak kabul edilmez

b- Satış peşin para iledir, alıcı istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye itiraz vaki olması halinde dahi (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatında ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakden icra veznesine yatırılır. (md.134/4) Tellaliye, resmi, ihale pulu, tapu harcı ve masrafları ile Katma Değer vergisi (150 m2’ye kadar olan net meskenlerde %1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda % 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir.) tahliye ve teslim giderleri müşteri tarafından ödenir. Birikmiş emlak vergisi, tellaliye ve tapu satın harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir.

c) İhaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği. Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa taşınmazın bütünleyici parçalarının ( MK.md 684,862) taşınmazın eklentilerinin ( MY. Md. 686,862) hukuki semerelerinin (MK. Md. 879) Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK.md. 859) İİK.128 md göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (irrifa hakkı MK. M.794 oturma hakkı MK.m. 823, üst hakkı MK.m. 834, kaynak hakkı MK.m. 837, irtifak hakkı MK.m 838 kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK.m.507) mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir.

d) İpotek sahibi alacaklılara diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerinden hakların husisiyle faiz ve masraflara dair olan iddialarına dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

e- ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin teslime sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif et­tikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca satış bedelin yatırması için verilen 10 gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kal­maksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

f- İİK.nun 127 maddesi gereğince Tapu kaydında adı geçipte satış ilanı tebligatı yapılamayan tüm ilgililere İş bu ilanın tebliğ yerine geçileceği hususu kainle ilan olunur

g- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı verildiği tekdirde isteyen

alıcıya bir örneği gönderilebilir.

h- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabil etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yu­karıda belirtilen dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 19.06.2012

\*(İc. İf. K. 126) \*(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Basın: 39571

**Resmi ilanlar** [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) **de.**