3.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN DOSYA NO: 2012/210 TAL

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen takınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri: ipotek borcundan dolayı aşağıda vasıfları yazılı taşınmaz açık artırma suretiyle satılacak olup, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı bulunan alakadarlarının tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ edilmek üzere postaya verilmiş olup, alakadarların adres­lerinin tapuda kayıtlı olmaması halinde ya da kayıtlı olmasına rağmen adresin yetersizliği kaydı ile bile tebliğ iade edilerek Tebligat Kanunun 35.maddesine göre aynı adrese tebliğ imkanı da olmayan­lar hakkında ayrıca adres tahkiki yapılmayıp fllK.md.127) gazetedeki satış ilanı tebligat yerine kaim olacaktır.

Tapu Kaydı: İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Altunizade mahallesi, 168 pafta, 27 ada, 17 parsel sayılı 3377,00 m2.yüzölçümlü arsa vasfından taşınmazda 10/634 arsa paylı, C-Blok, 3.kat, (10) bağımsız bölüm no'lu meskenin tamamıdır.

İmar Durumu : Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün dosyada mev­cut 15/02/2012 tarih ve 2012/966 sayılı yazılarına göre söz konusu yer; 18/03/1991 t.t.li ve 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama imar Planında H:12.50 (4 kat), TAKS:0.25, KAKS:1.00 emsalde ayrık nizam yapılanma ile konut alanında kalmaktadır, denilmektedir.

Halihazır Durumu: Söz konusu taşınmaz Üsküdar ilçesi, Acıbadem mahallesi, Faikbey Mescidi Sokağı üzerinde kain 168 pafta, 27 ada, 17 parsel sayılı 3.377,00 m2.miktarlı arsa üzerinde kurulmuş olan KÖSE KARDEŞLER SİTESİ isimli kat Irtifaklı, bahçeli, betonarme karkas blok apartmanlardan 25 kapı no'lu C-Blok, 3.katta, 10/634 arsa paylı (10) nolu dairenin tamamıdır. Ana bina bodrum + zemin + 3 normal kattan ibaret 5 katlı bahçeli betonarme karkas blok apartman olup, dış cephesi çıtalı mozaik sıvalı, üzeri çatı üstü kiremit kaplıdır. Binaya bahçe içinden 6 basamak inilerek bodrum kattan ahşap doğramalı camekanlı kapıdan girilmekte olup, katlar arası mermer basamaklı demir korkuluklu ve ahşap küpeşteli merdivenleri vardır. Bina bodrum kattan sonra 1,5 metre kadar çıkmalı olup, her katında mesken olarak kullanılan ikişer daire vardır. Binada elektrik, su ve doğalgaz girişi tesisatı mevcuttur. Dairede giriş holü, koridor, mutfak, banyo, wc, salon ve biri banyolu üç oda olup, 120 m2.miktarlıdtr. Giriş holü ve koridor zemirJeri mermer, duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Mutfak zemini mermer, duvarları fayans, üzeri mermer kaplı mutfak tezgahı ve mutfak dolapları vardır. Banyolar ile wc zeminleri mermer, duvarlan fayans kaplı olup, normal banyoda küvet, klozet , lavabo; yatak odasında duş teknesi, vvc'de klozet ve lavabo vardır. Salon ve odaların zeminleri lam- inant parke kaplı olup, duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Dairenin kapıları ve pencereleri üzeri boyalı ahşap doğramalıdır. Salon önünde etrafı duvar korkuluk, üzeri PVC doğramalı, camekan­lı, kapalı balkonu vardır. Dairede elektrik, su ve doğalgaz ile çalışan kat kaloriferi tesisatı mevcuttur. Taşınmazın Kıymeti : Bilirkişi tarafından (10) no'lu dairenin tamamına 400.000,00 TL(YalnızdörtyüzbinTürkLirast) takdir edilmiş olup, satışa bu kıymet üzerinden arz edilmiştir.

Satış Şartlan:

1. Satış, 03/09/2012 Pazartesi gönü saat 13:30'dan 13:45'e kadar Üsküdar 3,İcra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada taşınmazın tahmin edilen kıymetin en az %60' ını bulmak ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan diğer alacaklılar o taşınmaz ile temin edilmişse bu suretle rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olmak ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmek şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok. artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere 13/09/2012 Perşembe günü 1 S-.SO'dan 13:45'e kadar Üsküdar 3.İcra Müdürlüğünde ikinci artırmaya çıkarılacaktır, ikinci artırma sonunda taşınmaz en çok artırana ihale edilir. Şu kadar ki, artırma bedelinin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin %40'ını bul­ması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paraların paylaştırılması masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcıya iste­diğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. % 1 Katma Değer Vergisi ( Satış sırasında KDV oranlan değiştiği takdirde bu oran uygulanmak kaydıyia), ihale damga resmi, tapu alım harcı ile tapu tescil ve teslim masrafları alıcıya aittir.Tapu satım harcı ile tellaliye resmi ve varsa taşınmazın aynın­dan doğan birikmiş vergi borçları satış bedelinden ödenir.
3. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin ("! bu taşınmaz 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 paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133. maddesi gereğince ihale kararı icra müdürü tarafından kaldırılır. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatıl­mamak 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 sorum­ludurlar. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairece tahsil olunur. Bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden tahsil olunur.
5. Şartname, artırmadan evvel en az on gün müddetle herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyene bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve mündericatını kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/210 talimat sayılı dosya numarasıyla Üsküdar 3.İcra Müdürlüğüne başvurmaları ilan olunur. 17/07/2012

(\*) (HK.md.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* Bu örnek, bu yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan örnek 64 'e karşılık gelmektedir.

Resmi İlanlar: www.ilan.gov.tr'de B.N: 46549 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

\* +