T.C KARTAL/İSTANBUL 5. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

2011/2956 TLMT Örnek No: 64

Bir borçtan dolayı satılmasına karar verilen aşağıda tapu kaydında adeti, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmaz Müdürlüğümüzce açık artırma suretiyle satılarak paraya | çevrilecektir.

TAPU KAYDI: Kartal İlçesi, Orhantepe Mahallesi, Dragps mevkiinde kain, 1038 ada, 13 parsel sayılı 535,30 m2 miktarındaki arsa nitelikli taşınmazın tamamı.

İMAR DURUMU: Kartal İlçesi, Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.09.2011 tarih ve i 2011/11328-6634 sayılı imar durumu yazısından anlaşılmakla, Kartal ilçesi, 1038 ada, 13 parselin 1/1000 ölçekli | 23.06.2005 tasdik tarihli "Dragos Tepesi ve-Yakın Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı" 4. İdare Mahkemesinin 08.05.2008 gün ve 2008/993 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. 1/1000 ölçekli "kartal, Maltepe, Dragos Tepesi ve Yakın j Çevresi Koruma Amaçlı Revize İmar Planı" çalışması 04.04.2011 tarih 2011/S-18 sayılı dosya ile Kartal Belediye Meclisine sunulmuş olup, plan çalışmaları devam etmektedir.

HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: Satışı yapılacak taşınmaz Kartal ilçesi, Orhantepe Mahallesi, 1038 ada, 13 parsel Kartal İlçesi Belediye hudutları içinde, Orhantepe Mahallesi, Orhangazi Caddesi, Manolya Sokak, No:25 kapı sayılı bina, Bodrum kat + Zemin kat + 1 Normal kat + Çatı Katından ibaret müstakil villadır.

Gayrimenkulün bulunduğu arsa 535,30 m2 yüzölçümlü, hem Manolya sokak, hem de Sardunya sokağa cepheli köşe parseldir. Uzun kenarının bulunduğu Sardunya sokaktan yaklaşık %70 eğimle yükselen arazi olup, güneybatıya bakmaktadır. Deniz manzaralıdır. Üzerinde bulunan bina 1994 tarihinde: toplam inşaat alanı 275,00 m2 ruhsat almıştır. 05.01.1995 yılında ise binadaki ruhsata aykırı büyümelerden dolayı, yerindeki alan yaklaşık 500,00 m2 olarak zabıt altına alınmış ve Belediye Encümeninden ruhsatsız yerler için yıkım kararı çıkmıştır. Bugün itibarıyla binanın mevcut durumu aşağıdaki gibidir:

1. Bodrum Kat: Bu alanda, salon (52,00 m2), mutfak (15,00 m2), kazan dairesi (19,00 m2), Çamaşırlık (22,00 m2), j banyo (4,00 m2), oda (18,00 m2) olmak üzere 130,00 m2'dir.

Kat Alanı: 130 m2

Zemin Kat: Bu alanda, salon (28,00 m2), oda (24,00 m2), banyo (12,00 m2),,pda (21,00 m2), mutfak (15,00 m2), ’ balkon (8,00 m2) olmak üzere toplam 108,00 m2'djr.

Kat Alanı: 108,00 m2

1. Normal Kat: Bu alanda, salon (40,00 m2), oda (24,00 m2), banyo (12,00 m2), oda (25,00 m2) olmak üzere 101,00 m2'dir.

Kat Alanı: 101,00 m2

Çatı Katı: Bu alanda, oda (20,00 m2), teras (25,00 m2) olmak üzere kat alanı 45,00 m2'dir.

Kat Alanı: 45,00 m2

Binada 8,00 m2 + 25,00 m2 olmak üzere toplam 33,00 m2 balkon mevcuttur. Yaklaşık 50,00 m2 açık yüzme havuzu ve 50,00 m2 kapalı garaj vardır.

DAİRENİN TOPLAM NET ALANI: i (130,00 m2 -4,00) + 108,00 m2 + 101,00 m2 +(45,00 m2 - 2,00 m2) + 50,00 m2 + (50,00 - 18,00 m2) = 460,00 m2

Binada salonlar ve odaların tamamında yer döşemesi lamine parke, duvarlar saten badana, tavanlar kartonpiyerlidir. Diğer mekanlar seramik kaplamadır. Her iki mutfakta zemin seramik, dolaplar membran kapak,

. mermer tezgahlıdır. Banyolarda dolaplı lavabo, klozet ve kabinli duş tekneleri vardır. Pencere doğramaları ahşap görünümlü PVC, iç kapılar mobilya, dış kapılar mobilyalı çeliktir. Taşınmazın çevresi betonarme bahçe duvarı çevrilmiş, peyzaj düzenlemesi yapılmış, sert zeminler traverten kaplanmıştır. Bahçede yüzme havuzu vardır. Binada i asansör mevcut olup, kombi kaloriferle ısıtmalıdır. Cephesi dış cephe boyasıyla boyanmış olup, çatı kaplaması i shingle'dır. Taşınmazın çevresi meskun olup, prestijli villa tipi konutlar vardır. İlçe merkezine, Okula, Camiye, j sağlık merkezlerine. Sahil Yolunu; E-5'e ve TEM Otoyoluna bağlayan üst geçitlere, Banliyö Tren istasyonuna, minibüs ve otobüs toplu taşıma ana arterine yakın sayılabilecek mesafede ulaşımı normal durumda ve tüm Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

KIYMET: 2.200.000,00 TL (İkimilyonikiyüzbin Türk Lirası'dır)

1 - Satış 15/06/2012 günü saat 14:30-14:40'a kadar Kartal 5.İcra 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 ihale oJunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartiyle 25/06/2012 günü aynı yer ve aynı saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla 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 bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir, j 2 - Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında Türk Lirası veya bu miktar kadar milli bir bankanın kesin ve süresiz teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Katma Değer Vergisi, İhale bedeli üzerinden damga resmi, tapu alım harcı ve tahliye masrafları alıcıya ait olup, birikmiş vergiler, tapu satım harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.

1. - İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair j olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil

ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

1. - Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133’üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve temerrüt faizden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.

i 5 - Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6 - Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak ; isteyenlerin yukarıda dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ile satış ilanının tebliğ edilemeyen alakadarlara tebliğ yerine kaim olacağı ilân olunur. 12/04/2012

j (İİKm. 126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. (Basın: 30063-[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))