

Bir borçtan dolayı ipotekli olan ve İpoteğin Paraya Çevrilmesi yoluyla yasal takibe başlanılan aşağı­da tapu kaydı ve nitelikleri yazılı taşınmazın fiilen üzerinde mevcut yapılarla birlikte ÜMRANİYE 2. İcra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilmesine karar verilmiştir.

* I.I.K. 127MD.GÖRE SATIS İLANININ TEBLİĞİ Adresleri tapuda kayıtlı olmayan {mübrez tapu kaydın­da belirtilen) alakadarlara gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
* U.K. 151.142 MD. GÖRE SIRA YA İTİRAZ VE ŞİKAYET Uygulama aykırılığı nedeniyle alacağa mah­suben ihalenin yapılması veya satış bedelinin U.K. 138 md. Cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı takip ederek I.I.K. 142 md.ye göre şikayet ve itirazlan olanın bu hakkını 7 gün içerisinde kullandıklanna dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri U.K. 83,100,142,151, M.K. 777,789 md.lere göre ilanen tebliğ olunur.

TAPU KAYDI: İstanbul İli, Çekmeköy ilçesi, Taşdelen Mahallesi, F22D-25B-4D Pafta, 885 Parsel no'lu, Ana Gayrimenkulde kain 247/72756 arsa paylı, ikinci normal kat, B-13 Blok, konut niteliğindeki, 6 no’lu bağımsız bölüm. BÜLENT KARAKOYUNLU, adına kayıtlı olup kaydında mevcut ipotekler, satışa arz ve muhtelif haciz şerhleri mevcuttur.

İMAR DURUMU : Çekmeköy Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Bölge Müdürlüğü’nün, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'ne yazdığı 25.08.2010 tarih ve 755- 24399 sayılı yazısında; Çekmeköy İlçesi, Sultançiftliği- Taşdelen (Güngören) Mahallesi, F22D 25B 4D Pafta, 885 Parsel sayılı yer 17/10/2008 T.T.'li 1/1000 ölçekli Taşdelen uygulama İmar Plant'nıda kısmen Belediye hizmet alanında, kısmen E= 0.42 yapılaşma koşullu konut alanında, kısmen de yol alanında kalmakta olduğu anlaşılmaktadır. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU : Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Çekmeköy İlçesi, Taşdeien- Güngören Mahallesi, Kıbrıs Caddesi üzerinde kaim F22D-258-4D Pafta, 885 Parsel sayılı 72.755,69 m2 miktarlı arsa üzerinde inşaa edilmiş olan NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI isimli kat mülkiyetli, bahçeli, betonarme karkas Blok apartmanlardan B-13 ikinci katta 247/72756 arsa paylı (6) no’lu dairenin tamamıdır.

NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI İçinde B-13 Blok isimli ana binanın: Ana Bina Bodrum + Zemin + 4 Normal kattan ibaret 6 katlı Bahçeli, betonarme, karkas Blok apartman olup dışcephesi ısı izolasyon­lu,sıvalı- boyalı, üzeri çatı üstü kiremit kaplıdır. Binaya bahçe içinden bir basamak çıkılarak zemin kat­tan alüminyum doğramalı,camekanlı,cümle giriş ve rüzgarlık kapısından girebilmekte olup katlar arası mermer basamaklı ve alüminyum korkuluktu merdivenleri vardır. Binanın bodrum katında sığı­nak, 2emin ve normal katlarında mesken olarak kullanılan ikişer daire vardır. Binada elktirk, su, doğal- gaz girişi ve asansör teşkilatı mevcuttur. Parsel etrafı duvar üzeri demir parmaklık ile muhafazalı olup özle^üvenlik korumalı sitede açık ve kapalı yüzme havuza, park, spor ve yeşil alanlar, sosyal tesis binası ile yeraltında kapalı otopark vardır. B-13 Blok ikinci katta 247/72756 arsa payh (6) no'lu dairede; giriş holü, koridor, murfak, banyo, Wc, Salon ve biri banyolu üç oda mevcut omp 145 m2 miktarlıdır. Giriş holü, koridor ve mutfak zeminleri seramik, duvarlan boyalı olup, üzeri iaminani kaplı mutfak tezgahı ve dolapları vardır. Banyolar ile Wc zemiinleri seramik, duvarları fayans kaplı olup normal banyoda küvet, klozet, lavabo, VVc'deklozet,lavabo, yatak odasında; duş teknesi, klozet ve lavabo vardır. Salon ve odaların zeminleri laminant, duvarları boyalı olup tavanlan kartonpiyerlidir. Daire'nin kapılan Amerikan kapı, cümle giriş kapısı çelik kapı, pencereleri PVC doğramalıdır. Salon ve oda önlerinde zeminler! seramik kaplı, etrafı cam korkuluktu balkonlan vardır. Dairede elktrik, su, ve doğalgaz kat kaloriferi tesisatı mevcuttur.

TAPU KAYDINDA VARSA MÜKELLEFİYETLER:

Beyan Y.P: 17/07/2006 irtifak H: i 62,42 M lik kısım üzerinde TEDAŞ GEN. MD. Lehine daimi

irtifak hakkı (Başlama Tarihi; 09/04/2007, Bitiş Tarihi: 09/04/2007- süre; -) Malik/Lehtar: Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş (TEDAŞ> Tarih- Yevmiye:Û9/04/2007- 8188

Beyan (AT) Bu gayrimenku’ün mülkiyeti Kat Mülkiyetine ilişmiştir. (Başlama Tarihi: 15/06/2010 süre:) Tarih-Yevmiye: 15/06/2010-5771

TAŞINMAZIN KIYMETİ; Dosyamızdan düzenlenen 13.09.2010 tarihli kıymet takdir raporuna göre taşınmazın kıymet takdiri yapılmıştır. Buna göre; İstanbul ili, Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Mahallesi, F22D-25B-4D Pafta, 885 Parsel no'lu, Ana Gayrimenkulde kain 247/72756 arsa paylı, ikinci normal kat, B-13 Blok, konut niteliğindeki, 6 no'lu bağımsız bölüm niteliğikli konut; bulunduğu semt, mevkii ve rağbet derecesi, yem yerleşim ve mesken bölgelerinden olan Çekmeköy ilçesi, Taşdelen- Güngören Mahallesi, Kıbrıs Caddesi NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI içinde ve Ümraniye-Şile otoy­olu kenarında olması, çarşı, Pazar ve alışverişmerkezlerine olan uzaklığı ve ulaşım şekli parselin büyyüklüğü ve imar durumu, deprem riski, ana bina ve dairenin yapımında kullanılan malzemenin kalitesi ve işçiliği, dairenin büyüklüğü, bolüm ve kullanım şekii ile arsa payından gelen miktarı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı rayici, yıllık getirebileceği gelir, günün civarda emsal olacak alım-satım değerleri ve rağbeti ile kıymetine tesir edecek bilimum faktörler gözönünde tutularak;

Çekmeköy İlçesi, Taşdelen Güngören Mahallesi. Kıbrıs Caddesi üzerinde kaim F22D 25B 4D pafta, 885 Parsel sayılı 72.755.69M2 arsa üzerinde inşa edilmiş olan NEVESER TAŞDELEN KONAKLARI isimli “2756 arsa paylı 6 nolu dairenin tamamına 350.000.00 TL kıymet takdir edilmiştir.

Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve hali hazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın:

1. satışı; 28 /08 / 2012 Salı günü saat 1&00-16:10 arası Ümraniye 2. icra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. 8u artırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa ala-

| cakların Yrıecrour.unu ve satış masrafları geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çık­mazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartiyle bahse konu taşınmazın ikinci ihalesi;

1. Satış: 07/09/2012 Cuma günü aynı yer ve aynı saatlerde 2. artırmaya çıkanlacaktır.Bu artırmada bu miktar elde edilememişse taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadarki 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 masrafları geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

a- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin: alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacak tutarının (muhammen değerin % 20'siyle sınır­lı olarak) %20'si nisbetinde(70.000.00 TL) pey akçesi veya bu mikta' kadar milli bir bankanın (şartsız, kesin ve süresiz) teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı kanunun 1 .maddesine göre "döviz'' teminat olarak kabul edilmez, b - Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye itiraz vaki olması halinde dahi (alacağına tekabül tiden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile ) satış bedeli icra veznesine yatırılır. Tellaliye harcı,, ihale pulu (damga vergisi), tapu harç ve masrafları ile Katma Değer Vergisi (150 m2'ye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metilik durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda % 18 oranında KDV alıcıdan tahsil edilir. Tahliye ve teslim giderleri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birikmiş emlak vergisi, tellaliye narcı ve Tapu Satırı Harcı ihale bedelinden müşteriye iade edilir,

\_\_ c - İhaleye iştirak edeceklerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katılmayı kabul ettiği; savılacak gayrimenkulun kaydında varsa taşınmazın bütün­ci leyici parçalannın ( MK 684, 862 md.), taşınmazın eklentilerinin { M K. 686, 362 md.) hukuki semerelerinin (MK.879 md.) Taşınmazların birleştirilmesi durumunun (MK. 8S9 md.), U.K. 128 md.ye m göre taşınmazların mükellefiyetlerinin (intifa hakkı MK 794, oturma hakki MK 823, Üst hakkı MK 834, I Kaynak hakkı M.K. 837 md., İrtifak hakları MK 838, kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK 507 I md.ler) mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir.

1 { d Uygulamada rehin bedelinin ödenmesinde ve alacağa mahsuben satışlarda U.K. 140,151 ve 268 1 md. Hükümlerine rağmen sıra cetveli tanzim edilmediğinden; taşınmaz üzerinde haciz, ipotek, satış | vaadi, vesair hakları olan ilgililerin ihaleyi takip ederek satış tarihinden itibaren 7 gün içerisinde U.K. 100,142/1 /151 ve 268. maddelerine göre sıra ve alacağın varlığına (aslına) yönelik şikayet ve dava hakkını kullanmaları ve icra dosyasına dava açtıklarına dair,.erken ibraz etmeleri aeı ekmektedir, e -ipotek sahibi alacaklılarla diğsr ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususimle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgele; ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. jl| Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

1S( f- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklff ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca satış bedelini yatırması için verilen lO.günün sonundan itibaren temerrüt faizinden mütesel- silen sorumlu olacaktır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve aynca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

g- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için, dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir^gmeği gönderilebilir.

O! h- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca ,, bilgi almak isteyenlerin 2012 / 2476 Tal., Sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(îc.if. K. 126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakki sahipleri de dahildir

Resmi İlanlar: www.ilan.gov.tr'de BN: 42635 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

nolu