

T.C. İSTANBUL ANADOLU 1. İCRA DAİRESİ  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2011/1114 ESAS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri :** İstanbul İli, Ümraniye İlçesi 2099 Ada No, 9 Parsel No, İnkılap Mahallesi 687 m2 arsa vasfında borçlu hissesi 13/20 olan taşınmaz. Taşınmaz Ümraniye ilçesi İnkılap mahallesi 46-47 pafta 2099 ada 9 parsel sayılı 687 m2 alanlı arsa üzerindeki 1 kapı nolu Coşkun Apartmanı isimli binanın 65/100 payıdır. Taşınmaz 27 Mayıs caddesi ,ceren(eski papatyay) so-kağa cephelidir. Arsa bulunan bina bodrum+zemin+1 normal kat ,betonarme taban alanı 520 m2 olan yapıdır. Dış cephe boyalı minarel sıvalı boyalı çatısı açık teraslıdır. Bina zemin kattan sonra Ceren sokakta 1,50 m çıkmalıdır. Binanın giriş kapısı camlı demir kapıdır. Binanın iç zemin mermer basamak kaplamalı merdivenler demir korkuluklu dur. Binanın zemin katı 2 konut 4 dükkan normal katları 5 konut olarak kullanılmaktadır. Toplam 7 daire 4 dükkan bulunmaktadır. Dükkanlar 27 mayıs cad-desine cephelidir. Dükkan zemin seramik kaplı duvarlar boyalı cephe demir doğramalı camlı önünde kepenk vardır. Zemin katta 2 daire 1 tanesi 1 oda+salon+mutfak+banyo bölümlerinden ibarettir. Diğeri 2+1+mutfak+banyo+antre bölümlerinden ibarettir. Üst katta 1 daire 2 odalı diğeri 2 daire 2 odalıdır. Islak zemin seramik, odalar ve salon ahşap parke kaplı duvarlar boyalı dış doğramalar PVC doğrama iç kapılar amerikan panel kapıdır. Daire giriş kapısı çelik kapıdır. Mutfak tezgahı granit kap-lı, tezgah alt ve üstü dolapları vardır. Banyoda duvarlar seramik kaplı duşa kabin lavabo klozet bulunmaktadır. 2 katın bal-konu PVC doğramalı camdır. Taşınmaz yoğun yapılaşmanın olduğu ve devam ettiği bölgedir. Her türlü belediye hizmetlerin-den yararlanmaktadır ve ulaşım rahattır. Çarşıya alış-veriş yerlerin, bank, okula ve kamu binalarına yakın konumda olup çev-resinde devlet hastanesi ve Nevzat Bayas Lisesi vardır. Tüm bunlar göz önüne alınarak taşınmaza bilirkişi tarafından borçlu hissesine düşen miktar Ümraniye 1. İcra Hukuk Mahkemesi 2012/365 esas dosyasında bilirkişilerce 1.105.000,00 TL kıymet takdir edilmiştir

**Adresi :** Ümraniye ilçesi İnkılap mahallesi 46-47 pafta 2099 ada 9 parsel sayılı 687 m2 alanlı arsa üzerindeki 1 kapı nolu Coş-kun Apartmanı isimli bina

**Yüzölçümü :** 687 m2

**Hissesi :** 13/20

**İmar Durumu :** Ümraniye Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 16/02/2012 tarih ve 3836 sayılı yazısında Ümraniye ilçesi İnkılap mahallesi 46-47 pafta 2099 ada 9 parsel sayılı yer 16/08/2011 t. tarihli 1/1000 ölçekli Elmakent, Kazım Karabekir İn-kılap, Atatürk mahalleleri bir kısmına ilişkin uygulama imar planına göre 3 katlı irifalı ön bahçe 3 m arka bahçe 3 m yan bah-çe 3 m yapılanma şartlarında ikiz nizam konut alanında kaldığı belirtilmiştir.

**Kıymeti :** Ümraniye 1. İcra Hukuk Mahkemesi 2012/365 esas dosyasında bilirkişilerce borçlunun hissesine düşen miktar 1.105.000,00 TL olarak belirlenmiştir

**KDV Oranı :** %18

**Kayıdaki Şerhler :** 1- Satış Vaadi Sözleşmesi: Taşınmaz üzerinde Hayri Coşkun un 35/100 hissesinde Mustafa Şimşek le-hine 06/02/2004 tarihli satış vaadi şerhi mevcuttur

2- Diğeri (Bizzat gelmeden işlem yapılmamasına dair dilekçe Hayri Coşkun 06/02/2012 başlama tarih 06/02/2012 bitiş tarihli şerh mevcuttur.

3- 8 otoluk otopark şerhi 03/03/1992 tarih ve 897 yevmiye nolu şerh mevcuttur.

1. **Satış Günü :** 19/12/2013 günü 14:00 - 14:10 arası

2. **Satış Günü :** 15/01/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri :** İstanbul Anadolu 1. İcra Dairesi Kartal-İstanbul

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna ka-dar [esatis.uypap.gov.tr](http://esatis.uypap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulun-madığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna ka-dar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer in %50 sini, rüçhanlı alacaklılar var-sa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer in % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mek-tubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğeri ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialar-ını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça pay-laşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale fesh-edilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri tek-lif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğeri zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelik-le teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir ör-neği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/1114 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 22/10/2013

(İİK m. 126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

**Basın: 63457 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)**

Resmî İlanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) de