DOSYA NO: 2008/9505 ESAS —V-

1. ŞATIŞ TARİHİ VE SAATİ: A-Birinci Satış 05/11/2012 14.00-14.10 Saatleri arasında A- İkinci Satış 15/11/2012 14.00-14.10 Saatleri arasında

Bir borçtan dolayı satılmasına karar verilen taşınmaz cinsi, kıymeti, adedi, özellikleri;

Konya ili, Selçuklu ilçesi 2.Bölge Yazır Mahallesi 28 L-1-2-3-4 pafta, 28909 ada 5 parselde-kayıtlı 60.649,10 m2 ar­sa üzerinde bulunan Soysal Tesis vasıflı, 1 Blok, Zemin kat 1 kapı nolu, 1400/86400 arsa paylı, 1 bağımsız bölüm nolu sosyal tesis olup, borçlu şirket adına 77/100 hisse kayıtlıdır. Yazır Mahallesi Gülsaray Sokak Merih Sitesi 1 Blok Sosyal Tesis No: 1 Selçuklu/Konya adresinde yer almaktadır. Söz konusu binanın bulunduğu Selçuklu ilçesi, Yazır Mahallesinde genel olarak mesken ve ara ara da iş yerleri bulunmaktadır. Bölgede alt yapı çalışmaları ta­mamlanmamış olup, orta rayiçli bir bölgedir. Bina şehir merkezine uzak olup, alışveriş merkezlerine ve toplu taşıma araçları duraklarına yakın konumda bulunmamakla birlikte tatil köyü modunda hazırlanan bir kompleksin içinde bu­lunmaktadır. Site içinde kapalı yüzme havuzu, hayvanat bahçesi, spor alanları, park alanları ve otopark alanları bu­lunmaktadır. Yakınında TOKİ konutları ve Konya Bölge Hastanesi bulunmaktadır. Bina imar durumuna göre bitişik blok yapı nizamına sahip olup, 10 kata imarlıdır. Etrafında aynı özelliklere sahip 8 ve 10 katlı meskenler bulunmak­tadır.

Ana gayrimenkul olan 1 Blok; Garanti Konutları Merih sitesindeki 10' ar katlı olan blokların arasında bulunmaktadır. Sosyal Tesis, toplamda 17.100 m2 yüzölçümlü bir alana yayılan yapılardan ve çevre düzenlemelerinden oluşmak­tadır. Soysal Tesiste yapılan binalar çekme mesafelerine uygun olarak inşa edilmiş ve etrafta yapılaşma tamamlan­mıştır.

Satışa konu sosyal tesis içerisinde bulunan yapılar ve özellikleri ise şöyledir;

Kapalı Yüzme Havuzu: Yaklaşık; 530 m2 alan sahip yarı olimpik yüzme havuzunun taban ve duvarlarının tamamı fayans kaplamadır. Çatısı kolonsuz çelik sistem olup çatı örtüsü alüminyum sandvviç kaplamadır. Ayrıca havuzun su kaydırağı bulunmaktadır.

Türk Hamamı: yaklaşık 108 m2 alana sahip olan Türk hamamının , tabanları duvarları ve içerindeki localarıyla, gö­bek taşı beyaz afyon mermeriyle kaplanmıştır. Tavanları ise alçı sıva yapılmıştır.

Restoran Bölümü: Restoran bölümü dört bölümden oluşmaktadır. Zemin kattaki kapalı olan bölüm yaklaşık 165 m2 olup, servis bölümü yaklaşık 37 m2 olup, tabanları granit döşeme yapılmıştır. Duvarları ise Skanda Tex duvar kağı­dıyla kaplanmıştır. Tavanları alçıpan ile asma tavan yapılmış olup, tüm kapı ve pencere doğramları alüminyum doğ­rama yapılmıştır. Ayrıca restoran bölümündeki bay ve bayan lavabo-vvc'leri tamamen fayans kaplama yapılmış olup, lavabolar Hilton tip lavabodur. Restoranın yarı açık bölümü de yaklaşık 114 m2 olup ajfrıı özelliklerdedir. Restoranın mutfak bölümü ise. yaklaşık 240 m2 olup bodrum katta bulunmaktadır, Bu bölümün tabanı ve duvarlarının tamamı fayans kaplama olarak yapılmış olup .tavanları ise alçı sıva yapılmış, merdivenleri ise; mermer kaplama yapılmıştır. Mutfakta her türlü mutfak araç ve gereci bulunmaktadır..

Sauna: Yaklaşık 16 m2 olan saunanın tamamı ahşap 20 kişilik oturma alanı bulunmaktadır. Kapısı ahşap olan sau­na iki adet ısıtma motoru ile ısıtılmaktadır.

Soyunma Odaları ve Lavabolar: Yaklaşık 79-80 m2 olan bu bölümde bulunan her soyunma odasında, 36 adet ah­şap misafir dolabı ve bir adet giyinme kabini bulunmaktadır. Bu bölümlerin tabanları ve duvarları da tamamen fayans kaplama yapılmış olup tavanı alüminyum asma tavan yapılmıştır. Lavabo ve tuvaletlerin bulunduğu kısımda fayans kaplama yapılmış olup, bu kısmın da tavanı alüminyum asma tavan yapılmıştır. Lavabolardaki bataryaların tamamı fotoselli olup; tuvaletler ise; modem dizayn edilmiş gömme rezervuarlı asma klozetti ve üç adet kabinden oluşmaktadır. Servis Mekanları: Yaklaşık 559 m2 olan ve bodrum katta bulunan bu bölümlerde enerji odası,trafo, ısı merkezi gi­bi bölümler bulunmakta olup, bu bölümlerde bulunan kombi, güneş enerjisi,trafo vb gibi bütün teknik donanımlar ça­lışır vaziyette bulunmaktadır.

Fitness Çenter: Yaklaşık 175 m2 olan bu bölümün tabanı laminant kaplama .duvarları saten alçı sıva, tavanı ise alü­minyum asma tavan ile kaplanmış olup, havalandırması yapılmıştır, içerisinde ;3 adet yürüyüş bandı, 3 adet bisiklet ,adet uzay yürütüşü, 1 'er adet kol ve bacak ağırlık aleti, step tahtaları vb aletlerle müzik sistemi mevcuttur.

Bayan Güzellik Salonu: Bodrum katta ve dışarıda girilen bu bölüm ise yaklaşık 115 m2 olup .tabanları granit kap­lama, duvarları ve tavanı ise saten alçı sıva yapılmıştır. Bünyesinde 2 adet duş kabini, 2 adet tuvalet kabini, 2 adet lavabo bulunmaktadır. Bu bölümlerin tabanları ve duvarları tamamen fayans kaplama, tavanı ise alüminyum asma tavan yapılmıştır. Kapıları ahşap, pencereleri alüminyum doğramadır. Ayrıca kişisel bakım için ayrılmış 3 ayrı oda ve donanımları, 2 adet kuaför masası, bekleme bölümü ve tüm donanımları mevcuttur.

Bay Güzellik Salonu: Yaklaşık 62 m2 plan bu bölümde dışarıdan girilen kısımdadır. Aynı şekilde tabanları granit kap­lama, duvarları ve tavanı saten alçıdır. İçerisinde bekleme bölümü, 3 adet berber koltuğu ve lavabosu ile gerekli tüm malzemeler bulunmaktadır.

Kafeterya Bölümü; Yarı açık ve yaklaşık 400 m2 olan bu kısmın tabanları ve 90 cm yüksekliğindeki duvarları do­ğal taş kaplama yapılmıştır. Yine içerisindeki servis barıda bu taş kaplamadan yapılmıştır. Bu bölümün tavanı orta kısmı kolonsuz çelik iskelet üzerine. Osb kaplama yapılmıştır. Yine bu bölüm içerisinde, 1 adet mutfak bölümü ve bay ve bayan lavabo-vvc bölümü bulunmaktadır. Bu bölümlerin taban ve duvarlarının tamamı fayans kaplama ile, ta­vanları da alçı sıva yapılmıştır. Bu bölümlerin dışında çevre düzenlemesi olarak yapılan bahçe bölümlerinde ise; yaklaşık 300 kişilik kamelya grurpları, 2 adet büyük şelale, 5 adet hareketli havuz, anfi tiyatro, 620 m uzunluğunda, 4 m genişlikte yürüyüş parkı ve yine 620 m uzunluğunda, 1,5 m genişliğinde bisiklet parkı bulunmaktadır. Kamelya gruplarının tabanları, yürüyüş parkının tabanı ve içerideki yer yer yürüme yerlerinin tamamı beton parke kaplama ile kaplanmıştır. Süs havuzları ve şelaleler ise; beton üzeri dekoratif taş kaplama yapılmış ve kendi bünyesinde arıtma gurupları, makine dairesi ve tesisat bölümleri mevcuttur. Çevre düzenlemesinde bol miktarda süs ağacı ve sarma­şıklar ile çimlendirme yapılmıştır. Anfî tiyatro ise; yarı açık bir mekan olup, yerleri eskitilmiş taş ile kaplanmış 90 cm yukarıya kadar basamaklarla ulaşılmakta ve üzeri çelik bir iskele ile yarım olarak kapatılmıştır.

Satışa arz edilen sosyal tesisin yapımında kullanılan malzemenin özellikleri, yıpranma payı, bulunduğu mevkii, ko­numu, niteliği ve niceliği, şehir merkezine uzaklığı, satışın ihale yolu ile yapılacak olması, dosya içerisinde bulunan imar durumu ve alım satım rayiçleri, piyasa şartları da dikkate alınarak 77/100 hissesi 3.550.000.00 TL bedelle sa­tılarak paraya çevrilecektir. KDV %18 'dir.

1. SATIŞ TARİHİ VE SAATİ: B-Birinci Satış 05/11/2012 14.20-14.30 Saatleri arasında B- İkinci Satış 15/11/2012 14.20\*14.30 Saatleri arasında

Bir borçtan dolayı satılmasına karar verilen taşınmaz cinsi, kıymeti, adedi, özellikleri;

Konya ili, Meram ilçesi Yaka Mahallesi. 17H2 pafta, 17688 ada, 11 parselde kayıtlı 2.242,00 m2 arsa üzerinde bu­lunan Bodrum - Zemin + 1. Kat + Dubleks katlı, betonarme-karkas bina ve arsası vasıflı 38 kapı nolu mesken olup, borçlu şirket adına TAM hisse kayıtlıdır. Yaka Mahallesi, Sarami Sokak No: 38 Meram/Konya adresinde yer almak­tadır.

Söz konusu binanın bulunduğu Meram ilçesi Yaka Mahallesinde genel olarak mesken bulunmaktadır. Bölgede altya­pı çalışmaları tamamlanmış olup, yüksek rayiçli bir bölgedir. Bina şehir merkezine uzak olup, alışveriş merkezlerine uzak fakat toplu taşıma araçları (otobüs, dolmuş) duraklarına yakın konumda bulunmaktadır. Yakınında resmi bir bi­rim bulunmamakla beraber. 750m uzağında Meram Tıp Fakültesi Hastanesi bulunmaktadır. Bina imar durumuna göre ayrık yapı nizamına sahip olup, 2 kata imarlıdır.

Ana gayrimenkul: Yaka Mahalesi içerisinde bulunmaktadır. Ana bina 2.242,00 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde olup, binada: bodurm, zemin, 1 kat ve üst dubleks katı olarak 4 kat bulunmaktadır. Bina giriş bahçe kapısı ve otopark bah­çe kapıları ile dış merdiven korkulukları profil doğramadır. Binanın giriş kısmı, tretuvar döşemeleri ile bahçe içeri­sindeki çevre düzenlemesi yapılmış bölümleri seramik kaplama ile kaplanmıştır. Binanın ana giriş ve taşlık merdiven basamakları mermer olup, döşeme kaplamaları ise seramik kaplamadır. Binanın dış cepheleri mantolama ile yalıtım yapılmış olup tüm bahçe duvarları, bina ana girişi bölümleri, taşlık bölümleri ve tüm çevresi subasman seviyesine ka­dar taş kaplama ile kaplanmıştır. Geriye kalan cepheleri sıva üstü plastik boya, cumba bölümü ise; pvc kaplama ya­pılmıştır. Bina çekme mesafelerine uygun olarak inşa edilmiş olup, bahçesinde muntazam çevre düzenlemesi ya­pılmış, ağaçlandırma ve yeşillendirme tamamlanmıştır. Bahçenin giriş sağ bölümünde tamamen taş kaplamadan yapılmış bahçe mutfak bölümü, giriş sol bölümünde ise; yine taş ve seramik kaplama bahçe çeşmesi yapılmıştır. Ay­rıca arka bahçede yaklaşık 20 m2 üstü kapalı olarak dört bölümden oluşan evcil hayvan barınakları yapılmıştır. Yi­ne bahçede şelale şeklinde yapılmış tahta köprü ile geçilebilen bir oturma mekanı düzenlenmiştir. Bahçenin arka bö­lümünde de bol miktarda meyve ve süs ağaçları bulunaktadır. Gayrimenkulün etrafında henüz yapılaşma tamam­lanmamıştır. B+Z+1.kat dubleks kattan oluşan 3,5 katlı binanın toplam yüz ölçümü ; yaklaşık (275+275+200+50) 800,00 m2'dir. Binanın bodrum katı iki bölümden oluşmaktadır. Kalorifer dairesi bölümünde, kazan dairesi, depo sı­ğınak ve lavabo-wc ve üst katla bağlantı için döner merdivenin bulunduğu antre bölümü bulunmaktadır. Bu bölüm­deki mekanların tamamının tabanları beton kaplama, duvarları ise sıvı üstü plastik boyalıdır. Kapı doğramaları ise ahşap doğramadır.

Bodrum katının diğer bölümü kapıcı dairesidir. Bu bölümde ise; 2 adet oda 1 adet mutfak ve salon bölümü ile lava­bo -wc banyo bölümü bulunmaktadır. Odalar ve mutfak tabanları laminant kaplama, diğer tüm tabanlar seramik kap­lamadır. Tüm duvarlar ise; alçı sıva üstü plastik boyalıdır. Banyo ve lavabo kısmı tavana kadar seramik kaplamadır. Antrede vestiyer, mutfak bölümünde ise mermer ve dolap mevcuttur. Ana giriş kapısı, iç kapılar ve pencereler ah­şap doğramadır.

Gayrimenkule ana giriş kısmı olan zemin katta ise; ana giriş terası, taşlık, salon, oturma odası, mutfak ve bitişik şark odası ile 1 adet misafir yatak odası ile içinde duş kısmı ve lavabo-wc ve döner merdiven bulunduğu antre kısmı bul­unmaktadır. Zemin katta tüm bölümlerin zeminleri seramik kaplama, duvarları ise alçı sıva, üstü plastik boyalıdır. Ana giriş kapısı çelik kapı, diğer tüm kapı ve pencereler ise ahşap doğramadır. Mutfak bölümü, lavabo-vvc ve duşun ise tamamı ise seramik kaplamadır. Oturma odasında ise şömine vardır. Girişte vestiyer kısmı mutfakta mermer ve do­lapları mevcut olup üst kat çıkış merdivenleri ahşap döner merdivendir.

1 .Katta ise; 1 adet ebeveyn yatak odası ve içerisinde banyo bölümü ile çalışma ofisi bölümü vardır. Ayrıca 2 adet ço­cuk yatak odası ve içlerinde duş bölümleri ile 1 adet çamaşır ve ütü odası ile 1 adet çatı arasj oda ve lavabo-vvc ile büyük bir teras bulunmaktadır. Bunun yanında döner merdivenin bulunduğu antre bölümü ve üst dubleks katına bağ­lantı sağlayan ahşap diğer döner merdivenin bulunduğu görülmüştür. 1. kattakiTüm mekanlarda zeminleri seramik kaplama, duvarları da alçı sıva üstü plastik boyalıdır. Islak mekanların ise; tamamı seramik kaplamadır. Ayrıca oda­ların tavanları ise; ahşap kiriş sistemi üzerine ahşap lambri kaplama yapılmıştır Ebeveyn banyosunun içerinde du­şa kabin , küvet, makyaj bölümü ve lavabo bölümü bulunmaktadır. Bu katta bulunan tüm kapı ve pencere doğramaları ahşap doğramadır. Teras ise; tabanları seramik kaplama kolon ve yan duvarlar ise taş kaplamadır.

En üst dubleks katta ise, 1 adet şark odası, döner merdiven bölümü ve çatı teras bölümü bulunmaktadır. Aynı şek­ilde bu bölümün tabanları da seramik kaplama, duvarları ise alçı sıva üstü plastik boyalıdır. Teras da; tabanlar se­ramik, yan duvarlar taş kaplamadır. Tüm kapı ve pencereler ahşap doğramadır. Tüm binanın pencereleri çift camlı­dır. Gayrimenkulün tüm katlarının ısınma şekli merkezi sistem kaloriferlidir.

Satışa arz edilen 17H2 pafta, 17688 ada, 11 parselde kayıtlı 2.242,00 m2 arsa ve üzerine yapılmış olan ana yapı­nın Bodrum + Zemin+1. Kat + Dubleks katlı binanın ve arsasının tamamı; kullanılan malzemenin özellikleri, yıpran­ma payı, bulunduğu mevkii, konumu, niteliği ve niceliği, şehir merkezine uzaklığı, dosya içerisinde bulunan imar du­rumu, satışın ihale yolu ile yapılacak olması ve altm satım rayiçleri, piyasa şartları da dikkate alınarak 1.175.000,00 TL bedelle satılarak paraya çevrilecektir. KDV ORANI % 18’dir.

İŞ BU SATIŞ İLANI İLGİLİLERİN ADRESLERİNE TEBLİĞE GÖNDERİLMİŞ OLUP TEBLİĞ EDİLEMEYENLE- REDE İLANEN TEBLİĞ OLUNUR.

Satış Şartları:

Satışa arzedilen ve yukarıda tapu kaydı, imar durumu, hali hazır durumu, evsaf ve kıymeti, KDV oranı ile satış gün ve saatleri ayrı ayrı belirtilen her bir taşınmaz için ayrı ayrı yukarıda belirtilen saatler arasında ;

1. İlk satış 05/11/2012 günü Akabe Mah. Cemil Çiçek cad. Yeni Adalet Sarayı No: 175 A Blok Zemin Kat oda No: Z 20 Konya Adliyesi Müzayede salonunda açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada her bir taşınmaz için tah­min edilen değerin % 60 ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile iha­le olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 15/11/2012 aynı saate ve aynı yerde her bir taşınmaz için ayrı ayrı olmak üzere ikinci artırmaya çıkartılacaktır. Bu artırmada da-bu miktar el­de edilememişse gayrimenkuller en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet so­nunda en çok artırana ayrı ayrı ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin taşınmazların tahmin edilen kıymeti­nin % 40 ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan baş­ka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarım geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çakmazsa satış talebi dü­şecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20 si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verebilir. Tellaliye resmi, ihale pulu, alıcı adına tahakkuk edecek tapu harcı ve masrafları ile KDV alıcıya aittir. Birikmiş emlak vergi borçları ile satıcı adına tahakkuk edecek tapu harçları SATIŞ BEDELİNDEN ÖDENECEKTİR.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve masrafa 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 İflas Kanunun 133. maddesi gereğince ihale fes­hedilir. iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan Dairemizce kendilerinden tahsil edilecektir. Bu fark, varsa öncelikle teminat bede­linden tahsil olunur.
5. Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcı­ya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameye görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak is­teyenlerin yukarıda yazılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ile satış ilanı tebliğ edilemeyen alaka­darlara tebliğ yerine kaim olacağı İLAN olunur. 05.09.2012

(İcra ve İflas Kanunu madde 126)

(\*) İlgililer irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik örnek No : 126

NOT: Tebliğ yapılamayan ilgililere İİ.K. 114,126 ve 127. maddesi gereğince ilanen tebliğ olunur.

Basın: 57552 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)