T.C. PENDİK 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

Dosya No : 2010/6793 Tal.

TAPU KAYDI: Bir borçtan dolayı ipotekli olup satılmasına karar verilen, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mah. 4004 ada, 2 parsel de kain 21.500,00-m2 yüzölçümlü, Açık Havuzu Sosyal Tesis Binası Olan Bahçeli Kargir Otuz İki Adet A Tipi Onsekiz Adet B Tipi Villa ana nitelikli taşınmazın 1/50 arsa paylı Bodrum+ Zemin + 1 Normal Katlı, Bağımsız bölüm 11 Nolu A Tipi Dubleks Villa satılarak paraya çevrilecektir.

İMAR DURUMU : Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün, 14.12.2010 tarih, 7870/69528 sayılı yazılarında; Pendik İlçesi, Kurtköy Mah, 240BF2C Pafta, 4004 ada,2 Parsel sayılı yerin 1/1000 ölçekli 12.11.1987 TT’li; Kurtköy Toplu Konut Uygulama İmar Planında; Kaks 0.60, H maks:12:50 mt yapılanma Şartlarında, (Rl)rumuzlu konut alanında kaldığı anlaşılmaktadır. GAYRİMENKULUN NİTELİĞİ VE HALİ HAZIR DURUMU : Satışa konu taşınmaz; Pendik İlçesi, Kurtköy Mah, 4004 ada, 2 Parsel, Mahallen Yenişehir Mahallesi, Reyhan Caddesi ile Cumhuriyet Bulvarı arasında kalan Zambak Sokak 6 Kapı no da kain, 32 Adet A Tipi, 18 Adet B Tipi Villa ile Sosyal tesisten oluşan, Kurtköy Parkevler sitesi, Zambak Sokak 6/11 Kapı No da Bodrum+Zemin+1 Normal Katlı 1/50 Arsa Paylı, 11 Bağımsız Böl. Nolu A Tipi Dubleks Villadır. Zambak Sokaktan girişi olan Sitenin, Güney doğu sınırında yer alan Villanın, Takribi 90 m2 oturum alanlı, site içinde yer alan yoldan girişi olan, zemin katında girişte geniş bir hol, solunda geniş bir salon ile karşıda mutfak yer almaktadır. Girişin sağında banyo tuvalet ile merdivenlerin olduğu, bodrumda geniş, çok amaçlı bir salon ile banyo tuvaletin olduğu, 1 normal katında 4 yatak odası ile banyo tuvalet, ebeveyn yatak odasında ayrıca banyo tuvaletin olduğu, giriş ve merdivenlerin mermer kaplı ıslak hacimlerin granit seramik ve fayans kaplı olduğu, diğer alanların maun laminat parke, duvarların kartonpiyer ve saten boyalı, kapıların mobilya kapı, doğramaların maun renkli pvc, mutfakta laminat tezgah altında üstünde maun ve lake dolaplar, ayrıca muhtelif yerlerde masif ahşap dolaplar olduğu, zemin kat girişi ile balkonun pvc doğramalar ile kapatıldığı görülmüştür.Kombili Kat kalorifer sistemli, doğal gaz elektrik ve suyu faal, şöminesi olan 1 .sınıf ve üstü malzeme ve işçilikteki villada toplam kullanım alanı takribi brüt 300.m2 dir. Ayrıca çimlendirilmiş bahçesi bulunmaktadır. Halen borçlunun ikamet ettiği villa kapalı olduğundan görülememiş, ayn plan ve efsafta olduğu site yönetimi tarafından ifade edilen A tipi başka bir villa incelenmiştir. Sitede villalarda ikamet edilmekte, ayrıca kameralı 24 saat özel güvenlik, açık ve kapalı yüzme havuzu, sosyal tesisler, sauna, tenis kortu,halı saha.futbol sahası,basketbol sahası,fitness salonu,kapalı otopark, çocuk oyun parkı, yürüyüş parkuru gibi imkanlar bulunmaktadır. Belediye alt yapı hizmetlerinin olduğu, Sabiha Gökçen Havaalanı ile Via PortOutlet Merkezi ile Çevre yollarına yakın yapılaşmanın devam ettiği hızlı gelişen bölgededir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ: Satışa konu taşınmazın, bulunduğu semt, semt içindeki yeri, İmar durumu, kat irtifakının olması, ana trafik yoluna ve ticaret alanlarına olan mesafesi, kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi, geniş imkanları olan sitenin içinde yer alması, semt civarı gayrimenküllerin alım satım rayiçleri günün iktisadi koşulları ve kıymetine tesir edebilecek bilumum faktörler de göz önünde bulundurularak, İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mah. 4004 ada, 2 parsel de kain 21.500,00 m2 yüzölçümlü, Açık Havuzu Sosyal Tesis binası olan Bahçeli Kargir Otuz İki Adet A Tipi Onsekiz Adet B Tipi Villa ana nitelikli taşınmazın 1/50 arsa paylı Bodrum+ Zemin + 1 Normal Katlı, Bağımsız bölüm 11 Nolu A Tipi Dubleks Villa taşınmazın değeri 810.000,00.-TL(Sekiz Yüz On bin Türklirası) olarak tespit edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI :

1. Satışa konu taşınmazın; Birinci satışı 27/08/2012 günü saat 10:30 ile 10:40 arasında, Pendik Adliyesi, Pendik 1. İcra Dairesi Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını aşmak ve ayrıca öncelikle ödenmesi gereken alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını aşmak kayıt ve şartıyla ençok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaması halinde ençok pey sürenin taahhüdü baki kalmak şartı ile, İkinci satışı 06/09/2012 günü saat 10:30 ile 10:40 arasında, Pendik Adliyesi, Pendik 1. İcra Dairesi Müdürlüğü'nde, ikinci artırması yapılacak ve bu artırmada da muhammen bedelin % 40 ile öncelikle ödenmesi gereken alacaklıların alacaklarını ve satış masraflarını karşılaması kaydıyla ençok pey sürene ihale edilecektir. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20’si nisbetinde pey akçesi (Türklirası) veya bu miktar kadar Milli bir Bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para İledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Resmi ihale pulu, Damga resmi, damga resim, tapu alım harcı Ve masraflar ile KDV'si alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tapu satış harcı ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarının dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasında ki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/6793 Tal. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 10.07.2012

(Ic.lf.K. 126) (\*) İlgililer Tabirine İrtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik örnek No : 27

B.44132 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)