**TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI**

**B.ÇEKMECE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ**

DOSYA NO : 2011/551 TALİMAT

Satılmasına kara**r ye**rilen gayri menkulün cinsi, kıymeti. adedi,.evsafı;

TAPU KAYDI ıSatışa konu taşınmazların dosyasında mevcut Beylikdüzü Tapu Sicil Müdürlüğünün 04.06.2012 tarihli ve 8749 sayılı yazı eki tapu kayıt suretinden İstanbul ili Beylikdüzü ilçesi .Gürpınar Mahallesi,Yel Değirmeni mevkiinde kain Tapunun 650 ada, 4 parselindi kayıtlı,20.928,10 m2. yüzölçümlü arsa nitelikli ana taşınmazın kat irtifakına ayrılmış,

1. 24/8848 arsa paylı, E Blok, Zemin + 1 kat 2 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken,
2. 24/8848 arsa paylı, E Blok, Zemin + 1 kat 3 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken,
3. 24/8848 arsa paylı, E Blok, Zemin + 1 kat 5 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken,
4. 24/8848 arsa paylı, E Blok, Zemin + 1 kat 6 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken,
5. 24/8848 arsa paylı, E Blok, Zemin + 1 kat 8 bağımsız bölüm numaralı dubleks mesken nitelikli taşınmazın tamamı borçlu adına kayıtlı olup kaydında; Türkiye İş Bankası A.Ş. lehine ipotek ve bu kayıtla ilgili dosyanın 1İK.150/C maddesi gereğince takibe geçilmiştir, şerhinin yanı sıra otopark eklentisi ve muhtelif icrai, ihtiyati ve kamu haciz şerhi kayıtları bulunmaktadır.

İMAR DURUMU : Beylikdüzü Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 03.02.2011 tarih,496 sayılı yazısına göre; Beylikdüzü İlçesi, Adnan Kahveci Mahallesi, 650 ada, 4 no.lu parsel, 08.08.2010 or.ay tarihli 1/5000 ölçekli,Mazım İmar Planına uygun olarak hazırlanacak olan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kesinleşinceye kadar imar durumu hakkında bilgi verilemediği öğrenilmiştir.

MAHALLİ DURUMU : Satışa konu taşınmazlar, Beylikdüzü İlçesi, Gürpınar Adnan Kahveci Mahallesi, İstanbul Caddesi Aktel İnşaatta kain 650 ada,4 no.lu parselde kayıtlı^ Bloklu kargir binanın, her biri Zemin + 1. katında,24/8848 arsa payına tefrikli, 2 no.lu, 3 no.lu, 5 no.lu, 6 no.lu, 8 no.lu dubleks meskenlerinin tamamıdır. ANA GAYRİMENKUL: Taşınmazın bulunduğu parsel üzerinde 6 adet apartman bloğu ve sosyal tesis bulunmaktadır. Bu yapılar Aktel sitesi olarak anılmaktadır. Site çevre düzenlemesi henüz tamamlanmamıştır. Site içerisinde kapalı otopark, sosyal tesis binası mevcuttur. Projesinde görülen yüzme havuzu henüz bulunmaktadır. Site konum olarak, E-5 karayoluna 2 km. Gürpınar sahiline 2,5 km.mesafede bulunmaktadır. Yakın çevresinde Yeşilkent sitesi ve kısmen sanayi tesisleri bulunmaktadır.Toplu taşıma araçları ile ulaşım yürüme mesafesindedir. Konu taşınmazın bulunduğu blok3odrum + Zemin + 12 Normal + Çatı katlı ve 52 bağımsız bölümlü olarak betonarme karkas sistemde inşa edilmiştir. Site oturumu birkaç dairenin dışında başlamamıştır.

( 2 ) NUMARALI DUBLEKS MESKEN : E Bloğun zemin + 1. katında yer almaktadır. Blok girişine göre sol ön tarafta ve kuzey cephesinde yer almaktadır. ZEMİN KATI: Net alanı 96,60 m2. olup salon,mutfak .kiler,banyo,antre ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. 1. KAT KISMI: Net alanı 9235 m2. olup 3 adet oda,banyo,ebeveyn banyo , hol ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. MALZEME ÖZELLİĞİ OLARAK : Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke,duvarlar saten boya,tavan alçıpan asma tavandır. Banyolarda yer döşemesi seramik, duvarlar seramik, tavan taşyünü asma tavandır. Mutfakta yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavan olup dolaplar ve tezgahlar laminattır. Giriş holü yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır.Pencereler ahşap görünümlü PVC doğrama ve çift camlıdır. İç kapılar ahşap, dış kapı çeliktir. Banyoda kabinli küvet, lavabo ve gömme klozet mevcuttur. Dairede doğalgaz yakıtlı petekli kalorifer tesisatı mevcuttur. Sabit portmanto mevcuttur. Çatı piyese çıkış betonarme, granit döşeme merdiven ile sağlanmaktadır. Brüt alanı takribi 255 m2. net alanı 188,95 m2.dir.0naylı projesi incelenmiştir.

< 3 1 NUMARALI DUBLEKS MESKEN : E bloğun Zemin+1. katında yer almaktadır. Blok girişine göre sol arka tarafta ve doğu cephesinde yer almaktadır, ZEMİN KATI; Net alanı 96,60 m2. olup salon, mutfak, kiler, banyo, antre ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. 1.KAT KISMİ : Net alanı 92,35 m2. olup 3 adet oda,banyo .ebeveyn banyo, hol ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. MALZEME ÖZELLİĞİ OLARAK : Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır. Banyolarda yer döşemesi seramik, duvarlar seramik, tavan taşyünü asma tavandır. Mutfakta yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavan olup dolaplar ve tezgahlar laminattır.Giriş holü yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır. Pencereler ahşap görünümlü PVC. Doğrama ve çift camlıdır. İç kapılar ahşap, dış kapı çeliktir. Banyoda kabinli küvet, lavabo ve gömme klozet mevcuttur. Dairede doğalgaz yakıtlı petekli kalorifer tesisatı mevcuttur. Sabit portmanto mevcuttur. Çatı piyese çıkış betonarme granit döşeme merdiven ile sağlanmaktadır. Brüt alanı takribi: 255 jn2. Net alanı: 188,95 m2.dir. Onaylı projesi incelenmiştir.

( 5 ) NUMARALI DUBLEKS MESKEN : E bloğun Zemin + 1. katında yer almaktadır. Blok girişine göre sağ arka ve orta tarafta güneydoğu cephesinde yer almaktadır. ZEMİN KATI: Net alanı 72,15 m2. olup salon,.mutfak,WC,antre ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır.!. KAT KISMİ : Net alanı 80,65 m2.olup 3 adet oda, banyo, hol ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. MALZEME ÖZELLİĞİ OLARAK : Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır. Banyolarda yer döşemesi seramik, duvarlar seramik, tavan taşyünü asma tavandır.Mutfakta yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavan olup dolaplar ve tezgahlar laminattır.Giriş holü yer döşemesi seramik,duvarlar saten boya,tavan alçıpan asma tavandır.Pencereler ahşap görünümlü PVC doğrama ve çift camlıdır. İç kapılar ahşap,dış kapı çeliktir. Banyoda kabinli küvet Javabo ve gömme klozet mevcuttur.dairede doğalgaz yakıtlı petekli kalorifer tesisatı mevcuttur. Sabit portmanto mevcuttur. Çatı piyese çıkış betonarme granit döşeme merdiven ile sağlanmaktadır. Brüt alanı takribi 200 m2.net alanı, 152,80 m2.dir.Onaylı projesi incelenmiştir.

(6 ) NUMARALI DUBLEKS MESKEN : E bloğun Zemin + 1. katında yer almaktadır. Blok girişme göre sağ arka tarafta ve güney cephesinde yer almaktadır.ZEMİN KATI:

Net alanı 96,60 m2. olup 3 adet oda,hanyo,ebeveyn banyo .hol ve I balkon hacimlerinden oluşmaktadır. MALZEME ÖZELLİĞİ OLARAK : Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke .duvarlar saten boya,tavan alçıpan asma tavandır.Banyolarda yer döşemesi seramik,duvarlar seramik,tavan taşyünü asma tavandır.Mutfakta yer döşemesi seramik .duvarlar saten boya,tavan alçıpan asma tavan olup dolaplar ve tezgahlar laminattır. Giriş holü yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır. Pencereler ahşap görünümlü PVC doğrama ve çift camlıdır.İç kapılar ahşap,, dış kapı çeliktir.Banyoda kabinli küvetjavabo.ve gömme klozet mevcuttur. Dairede doğalgaz yakıtlı petekli kalorifer tesisatı mevcuttur. Sabit portmanto mevcuttur. Çatı piyese çıkış betonarme granit döşeme merdiven ile sağlanmaktadır. Brüt alanı takribi,255 m2. net alanı ,188,95 m2.dir. Onaylı projesi incelenmiştir.

( 8 1 NUMARALI DUBLEKS MESKEN : E bloğun zemin + 1. katında yer almaktadır. Blok girişine göre sağ ön ve orta tarafta kuzey batı cephesinde yer almaktadır. ZEMİN KATİ : Net alanı 72,15 m2, olup salon,mutfak,WC,antre ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. 1. KAT KISMI: Net alanı 80,65 m2. olup 3 adet oda, banyo, hol ve 1 balkon hacimlerinden oluşmaktadır. MALZEME ÖZELLİĞİ OLARAK : Salon ve odaların yer döşemesi laminat parke, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır. Banyolarda yer döşemesi seramik, duvarlar seramik, tavan taşyünü asma tavandır. Mutfakta yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavan olup dolaplar ve tezgahlar laminattır.Giriş holü yer döşemesi seramik, duvarlar saten boya, tavan alçıpan asma tavandır. Pencereler ahşap görünümlü PVC doğrama ve çift camlıdır. İç kapılar ahşap,dış kapı çeliktir. Banyoda kabinli küvet, lavabo ve gömme klozet mevcuttur. Dairede doğalgaz yakıtlı petekli kalorifer tesisatı mevcuttur. Sabit portmanto mevcuttur. Çatı piyese çıkış betonarme granit döşeme merdiven ile sağlanmaktadır. Brüt alanı takribi 200 m2.Net alanı,152,80 m2.dir. Onaylı projesi incelenmiştir.

KIYMETİ : Bulunduğu mevkii .iman .yüzölçümü .hali hazır durumu .dairelerin bloktaki konumu .vasıflı site içerisinde yer alması,site çevre düzenlemesinin kısmen tamamlanmamış olması,site inşaatının kısmen devam etmemesi, civarındaki emsal emlak alım ve satım rayiçleri ulaşım imkanlarının kolaylığı,ana artere .duraklara yakınlığı .deprem ve ekonomik şartlar nedeniyle gayrimenkul piyasasındaki durgunluk,değerine tesir edecek tüm etkenler ile günün iktisadi koşulları da göz önüne alınarak;

1. E blok, 2 no.lu dubleks mesken 330.000,00 - TL.
2. E blok 3 no.lu dubleks mesken 330.000,00 - TL.
3. E blok 5 no.lu dubleks mesken 260.000,00 - TL.
4. E blok 6 no. lu dubleks mesken 340.000,00 ~ TL.
5. E blok 8 no.lu dubleks mesken 260.000,00 - TL. bilirkişiler tarafından değer takdir

edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI;

Taşınmazların 1. Acık Arttırması 17.08.2012 tarihinde :

1. E blok, 8 no.lu dubleks mesken nitelikli taşınmaz saat 09:30-09:40 arasında,
2. E blok,6 no.lu dubleks mesken nitelikli taşınmaz saat 10:10-10:20 arasında,
3. E blok,5 no.lu dubleks mesken nitelikli taşınmaz saat 10:40-10:50 arasında,
4. E blok,3 no.lu dubleks mesken nitelikli taşınmaz saat 11:20-l 1:30 arasında,
5. E blok,2 no.lu dubleks mesken nitelikli taşınmaz saat 12:00-12:10 arasında, B.ÇEKMECE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDE açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmalarda tahmin edilen kıymetin % 60' ı ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklarının mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile 27.08.2012 tarihinde birinci satışta ve yukarıda yazılı aynı saatlerde, B.ÇEKMECE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDE ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemiş ise gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki; artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 401 bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka , paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmaz ise satış talebi düşecektir.
6. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20 i nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhale pulu, tapu alım harç , tahliye ve masrafları, % 18 KDV. Alıcıya ait olacaktır. Tellaliye resmi, birikmiş vergiler, tapu satım harcı satış bedelinden ödenir.
7. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu gayrimenkul üzerindeki haklan hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklarım tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır,
8. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden mütelselsilen mes'ul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
9. Şartname , ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilecektir.
10. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatmı kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze baş vurmaları ilan olunur.

B.: 37686