TAŞINMAZ MAL AÇIK ARTIRMA İLANI ÇATALCA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN

DOSYA NO : 2011/446 TAL.

Satılmasına Karar Verilen Taşınmazın Cinsi ve özellikleri:

Tapu Kaydı: Çatalca Örencik Köyü Sivas Yolu mevkii 49 parsel 9.900.00 m2 miktarlı Betonarma iki kat bina ve tarla

Nitelikleri: Taşınmaz Çatalca yönünden Örencik Köyüne girişte, sol tarafta, asfalt yola yaklaşık 300-400 metre mesafededir. Kuzeyi yol güneyi dere, doğusu ve batısı şahıs parselidir. 9.900m2 yüzölçümlüdür, tarla vasıflıdır. Eğimli arazidir. Tapu kaydında bu alanın İSKİ terkoz havza alanında kaldığı ve yapılaşmaya kapalı olduğu belirtilmektedir. Tapu kaydındaki bu şerhle hükümlü olarak satılacaktır. Parselin üzerinde 2 katlı villa, bekçi evi, yüzme havuzu, kümesler olan Kılınç Arslan Çiftliği vardır. Parselin yol tarafı üzerinde beton harpuçta olan 2 metre yükseklikte taş duvarla çevrilidir. Yoldan bahçeye yaya ve araç girişi, olmak üzere iki adet demir kapıdan girilmektedir. Bahçede yapıların haricinde ki alan çimlendirilmiştir. Çitflik son derece bakımlı ve lüks görünümlüdür. İKİ KATLI VİLLA:Betonarme yeni yapıdır. Bodrum Katı ve çatı katı mevcuttur. Çatısı kiremit örtülü ahşap çatıdır. Ön cepheden üç kat arka cepheden iki kat görünmektedir. Bodrum ve zemin kat dış cepheleri kuzey cephesinin tamamı taş kaplamadır. Üst kat dış cephe duvarları bej renk boyalıdır. Bina içi merdivenler mermer basamak, küpeşteler alüminyum malzemedir. Pencereler kahverengi desenli PVC plastik doğramadır. Bina giriş kapısı ahşap doğramadır. Her üç katın zemini mermer kaplıdır. Duvarlar saten boyalı tavanlar kartonpiyerdir. Mutfak dolapları son derece lüks malzemedir. Isınma sistemi gömme LPG tankı ve petek kombidir. Ayrıca kümeslerin üzerinde bulunan çok sayıda güneş enerjisi panelleri hem yüzme havuzuna hem de binaya sıcak su beslemektedir. Bahçede staribilize kaplı araç yolu ve 1 metre eninde taş kaplama yaya yollan vardır. Arazi eğimli olduğundan bahçeden binaya çıkış yolu mermer basamaktır. BODRUM KAT: Bekçi odası, salon, mutfak, wc, banyo vardır. Salonla mutfak birleşiktir. Salonda kışın yüzmek için 15 m2'lik yüzme havuzu vardır. ZEMİN KAT: Arka kısım araba garajıdır. Ön kısımda salon, mutfak, banyo vardır. Zemin kat salonu, üst kat salonu ve çatı katı salonu ahşap malzemeden yapılmış vernikli merdivenle birbirine bağlanmıştır. Bahçede iri çakıl taşlarından yapılmış süs havuzunun bir kısmı zemin kat salonun içindedir. Salonda kesme taş kaplama şömine vardır. Üst katta yatak odaları mevcuttur. Yerlerin bir kısmı parke bir kısmı mermer kaplıdır. Çatı katında bir salon bir oda vardır. BAHÇEDEKİ YÜZME HAVUZU:50 m2 alanlıdır. Çevresinde 3m eninde toprak zemin taş kaplamadır. Makine dairesi pompa odası ve duş alma yeri havuzun yanındadır. BEKÇİ KULÜBESİ:Çatısı Kiremit örtülü dış cephesi taş kaplama pencereler, giriş kapısı demir doğrama ve üzeri ferforje demir korkuluk yapılmıştır. Yerler Betondur. KÜMESLER: Çatısı şıngıl kaplama olup üstünde güneş enerjisi panelleri bulunmaktadır. Binanın çevresinde Muhtelif süs bitkilerinden peyzaj düzenlemesi yapılmış olup ayrıca çeşitli meyve ağaçları mevcuttur. Detaylı bilgi dosyasından öğrenilebilir.

İmar Durumu: Çatalca belediye Başkanlığının 25/07/2011 tarihli yazısında. 1/5000 ölçekli Örencik Köyü Nazım İmar Palanında parselin bir kısmı park ve dinlenme alanında bir kısmı da tarımsal niteliği korunacak alanda kalmaktadır Bahse konu parselin uygulama imar durumunun bulunmadığından imar durumu tanzim edilemeyeceği belirtilmiştir.

Kıymeti: 1.261.287.50 TL.

Birinci Satış günü: 27/07/2012 10:30-10:40 saatleri arasında

İkinci Satış günü: 06/08/2012 10:30-10:40 saatleri arasında

Çatalca İcra Müdürlüğü Adresinde

1. - Açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla Yukarıda

yazılı yer ve saatler arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememiş 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 %40'mı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhan olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. -Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde nakit veya bu miktar kadar bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı

istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Satıştan Mütevellit Binde 4,95 ihale damga resmi. KDV ile 1/2 tapu harç ve masrafları alıcıya , 100.00 TL için yüzde 2 aşan kısım için yüzde 1 Tellaliye resmi satıcı(borçluya) ait olacaktır. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.

1. - İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarım dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaştırmadan hariç bırakılacaklardır.
2. - 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 müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
3. - Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği taktirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
4. - Satışa iştirak edenlerin Şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze

başvurmaları ilan olunur.

(Ic. İfi. K. 126)

[ (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Yönetmelik Örnek No.: 27

Adlarına tebligat yapılamayan ilgililere gazete ilanı tebligat verine geçerlidir.

B: 39300 (Resmi İlanlar wwwilanlar.gov.tr,de)