ÜMRANİYE 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜMDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

DOSYA NO: 2011/3842 TLM.

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen dosyasındaki Ümraniye Tapu Sicil Müdürlüğü'ne ait 09.08.2011 tarihli tapu kayıt örneğinden; İstanbul Ümraniye Çakmak Mahallesi 38 Pafta 189 Ada 29 Parsel 53/9350 arsa paylı 3. Kat 27 nolu konut açık artırma ile satılarak paraya çevrilecektir.

1. İ.İ.K. 127 Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara, gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İ.İ.K. 151 Md. GÖRE SIRAYA İTİRAZ: Alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin sıra cetveli yapılmadan ipotek alacaklısına ödeneceğinden alakadarların satışı takip ederek, İİK.'nun 142. md. göre itirazları olanın bu hakkım 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri, İİK. 83-100-142-151. MK. 789-777. md. göre ayrıca tebliğ olunur.

TAPU KAYDI: Dosyasındaki Ümraniye Tapu Sicil Müdürlüğü'ne ait 09.08.2011 tarihli tapu kayıt örneğinden; İstanbul Ümraniye Çakmak Mahallesi 38 Pafta 189 Ada 29 Parsel 53/9350 arsa paylı 3. Kat 27 nolu konut açık artırma ile satılarak paraya çevrilecektir.

İMAR DURUMU: Ümraniye Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğünün Ümraniye 1. icra Müdürlüğü'ne yazdığı 16.08.2011 tarih ve 1578552 sayılı yazısından; Ümraniye Çakmak Mahallesi 38 Pafta 189 Ada 29 Parsel sayılı gayrimenkulle alakalı bilgilere göre; 13.02.1998- 15.03.1999 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında,

Yapılanma Şartları olarak, Ayrık Nizam, max KAKS: 1,50 H:serbest kat irtifalı ve konut alanında olduğu anlaşılmaktadır.

TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU: Satışa konu taşınmaz: İstanbul Ümraniye Çakmak Mahallesi 38 Pafta 189 Ada 29 Parsele mahallen, Site Mahallesi, Şenol Güneş Bulvarı, 70 numaradaki Soyak Yenişehir Bambu Residance, 3. Kat 27 nolu bağımsız bölümdür. Parsel Üzerinde yaklaşık altı yıl önce inşa edilen, on beş normal katlı, mimarlık hizmetlerine esas, IV sınıf A grubu yapılardan olan, betonarme karkas bir bina vardır. Binanın kat alanlarında sekizer adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bahse konu 3. kat 27 nolu konutun kuzey yöne cepheli olup, giriş holü, bir oda, salon, mutfak, banyo, tuvalet ve balkon mahallerinden müteşekkil, yaklaşık 75 m2 alanlıdır. Binanın inşasında standart olduğu kabul edilen malzemeler kullanılmış olup, bağımsız bölümün ıslak zemin döşemelerinde seramik malzemeyle oda zemin döşemeleri ise ahşap malzemeyle kaplanmıştır. Doğalgaz yakıtlı, müstakil kombili, kaloriferli ısıtma turündedir. Sitenin özel güvenliği, açık yüzme havuzu, açık otopark alanı ile sosyal donatı alanları bulunmaktadır. Belediye alt yapı hizmetlerinin bulunduğu ve ulaşım imkanı olumlu özellikte olan bölgedeki parseldir.

KIYMETİ: Satılmasına karar verilen İstanbul Ümraniye Çakmak Mahallesi 38 Pafta 189 Ada 29 Parsel 53/9350 arsa paylı 3. Kat 27 nolu konutun arsa payı ile birlikte tamamına 190.000,00 TL (Yüzdoksanbin TL) kıymet takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın; ilk açık artırması 20.07.2012 günü, saat 14:00'den 14:10'a kadar Ümraniye 1. İcra Müdürlüğü'nün kaleminde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklıları, mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedele alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla; 2.Satışı: 30.07.2012 günü 14:00'den 14:10'a kadar Ümraniye 1. icra Müdürlüğü'nde açık artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedele alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında nakdi pey akçesi ve bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale kararı Damga Vergisi, Katma Değer Vergisi ve tellaliye resmi alıcı adına tahakkuk edecek, 1/2 tapu harcı satın alana ait olacaktır. Birikmiş emlak vergi borçları, tellaliye resmi ile satıcı adına tahakkuk edecek tapu harçları satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim giderleri ihale alıcısına aittir.
3. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. Taşınmazı satın alanlar ihale alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihale feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İİK. 130. Md. göre verilen süre içinde nakden

Ödemek zorundadır.

5- Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse, müddetinde parayı vermezse, ihale kararı fesh olunarak kendisinden evvel en yüksek teklifte bulunan kim ise arz etmiş olduğu bedelle almayı razı olursa ona, razı olmaz veya bulunmazsa hemen artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırma ilgililere tebliğ edilmeyip,yalnızca satıştan en az 7 gün önce yapılacaktır. Bu artırmada teklifin İİK. Md. Hükümlere uyması şartıyla taşınmaz en çok artırana ihale edilir. İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasında farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaktır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın icra müdürlüğünce tahsil olunur.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatının kabul etmiş sayacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları İİK. 127. Maddesi uyarınca tapuda kayıtlı olmayan ilgililere bu ilanın tebligat yerine geçeceği ilan olunur.

İİK m. 126

BN.38679