**İSTANBUL 3. İFLAS MÜDÜRLÜĞÜ NDEN AÇIK ARTIRMA SURETİYLE GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI**

Dosya No: 1998/12

iflas tasfiyesi maksadıyla dosya müflisi adına tasarrufun iptaline karar verilen İstanbul ili, Güngören ilçesi Osmaniye Mahallesi, Yeni Londra Asfaltı Üzeri Mevkii 1013 ada, 11 parsel sayılı 745,64 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazın açık artırma suretiyle satışına iflas idaresince karar verilmiştir.

TAPU KAYDI : Dosya müflisi adına tasarrufun iptaline karar verilen İstanbul ili, Güngören ilçesi Osmaniye Mahallesi, Yeni Londra Asfaltı Üzeri Mevkii 1013 ada, 11 parsel sayılı 745,64 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmaz kaydına Güngören Tapu Müdürlüğü’nce iflas şerhi konulmuştur.

İMAR DURUMU :Güngören Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 16.05.2012 tarih ve 6675 sayılı yazısında “Söz konusu yer 1/1000 ölçekli Güngören Revizyon imar Planı'nda H: 10,50 m. irtifada, blok nizam, Ticaret+Hizmet sahasında kalmakta" olduğu bildirilmiştir.

HALİ HAZIR DURUMU : Söz konusu taşınmaz İstanbul ili, Güngören ilçesi, M.Nezih Özmen Mahallesi Fatih Caddesi ile kesişen Ceviz Sokak ile Yüksel Sokakları arasındaki konumlanmış olan Ceviz Sokaktan 21 kapı numarasını alan bina bodrum kat+zemin kat+3 normal katlı betonarme karkas tarzda inşa edilmiş ve işyeri amaçlı olarak kullanılmıştır.Binanın dış cephe duvarları sıvalı ve badanalı olup, parsel üzerinden yaklaşık 710 m2 alan üzerine oturmaktadır. Binanın her iki sokaktan da giriş kapısı mevcut olup, Yüksel Sokak üzerindeki kapı kapalı tutulurken ön cepheden giriş çıkış yapılmaktadır. Bodrum Kat: Depo olarak kullanılan ve Ceviz Sokaktan rampa bir yol ile inilmektedir. Girişinde demir doğramalı kapı mevcut olup, zemin dökme mozaik kaplı, iç cephe duvarları sıvalı ve badanalı, pencereleri demir doğramalı ve demir korkulukludur. Zemin Kat: Binaya Ceviz Sokaktan terasit kaplamalı merdivenle girilmektedir. Ceviz sokağa bakan bölümünde mağaza teşhir salonu olarak kullanılmak üzere düzenlenmiştir. Arka Cephe olan Yüksel Sokağa bakan kısmı ise büro ve atölye amaçlı olarak kullanılması mümkündür. 1 .Normal Kat: Kata zemin kattan basamakları traverten kaplamalı trabzanlı merdivenle çıkılmaktadır. Merdiven çıkışı bu katta son bulmakta olup, binanın katlar arası ulaşımı sağlayan ana merdiveni ise arka giriş kapısına göre planlanmıştır. Yine bu cephede katlar arası ulaşımı sağlayan 4 kişilik asansörü yer almaktadır. Ön cephe Yönetim olarak ayrılmış, asma tavanlı ve zemini ahşap parke kaplamalıdır. Diğer odanın zemini tahta kaplamalı ve üzeri cilalıdır. Pencereleri demir doğramalı, iç kapıları ahşap kaplamalı olup katta bay ve bayan WC bulunmaktadır.2.Normal Kat: Zemini dökme mozaik kaplamalı, iç cephe duvarları sıvalı ve badanalı, pencereleri demir doğramalı, iç kapıları ahşap kaplamalı olup katta bay ve bayan WC alanları bulunmaktadır. Katın bir bölümünde personel yemekhanesi olarak kullanılan bir bölüm mevcut olup, pişirme ve bulaşıkhane ve servis alanı olmak üzere dizayn edilmiştir. Yemekhanenin duvarları fayans kaplamalı olup, çelik tezgahları mevcuttur. Ayrıca büro olarak kullanılan camlı bölmeler ile ayrılmış odalarda mevcuttur.3.Normal Kat: Zemini dökme mozaik kaplamalı, iç cephe duvarları sıvalı ve badanalı, pencereleri demir doğramalı, iç kapıları ahşap kaplamalı olup, katta bay ve bayan WC. alanları yer almaktadır. Çekme Kat:3.normal kattan beton merdivenle çıkılan çekme kat yaklaşık 570 m2 alanlı olup, ön ve arka cephelerinde teras balkonları bırakılmıştır. Asansör bu kata kadar ulaşmaktadır. Çatı arası: yaklaşık 400 m2 kullanım alanlı olup, arka ve ön cephelerde teras balkonları vardır. Çelik Konstrüriksyon çatının yüksek tutulması ile kazanılan bu alanda zemin beton olup tek haçimden oluşmaktadır. Çatı üzeri panel kaplamalı, balkon çıkışlarında camlı kapı ve sürgülü doğramalar mevcuttur.

TAŞINMAZIN KIYMETİ : Bilirkişi tarafından taşınmazın bulunduğu mevkii, çevre şartları, konumu alanı, yörede oluşmuş imar durumu, taşınmazın topografik yapısı ve geometrik şekli ile bölgenin kamu hizmetlerinden yararlanma imkanları, ulaşım durumu ile bölgede oluşmuş serbest piyasa arsa alım satım rayiç değerleri, parsel üzerindeki binanın inşa durumu, mimarisi, kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi ile yapının yaşı itibarı ile yıpranma durumu göz önüne alınarak 4.150.000,00 TL. kıymet takdir edilmiştir. <

SATIŞ GÜNÜ VE ŞARTLARI: Satışa konu taşınmazın ilk açık artırmasının 12.09.2012 günü saat 10.00-10.15 arasında İstanbul Çağlayan Adliye Sarayı -2b kat 3. iflas Müdürlüğüne mahsus odada yapılacaktır, ilk açık arttırmada muhammen bedelin % 50’sini satış ve paylaştırma masraflarını bulmaması halinde taşınmazın 2.Açık Artırması 02.10.2012 günü aynı yer ve saatler arasında yapılacaktır. Bu arttırmada muhammen bedelin % 50’sini satış ve paylaştırma masraflarını karşılaması halinde satış yapılacak, aksi takdirde düşürülecektir.

Elektronik ortamda teklif verme dahil ihale ile satılacak taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetindş teminat gösterilmesi zorunludur. Pey akçesi (nakit) veya bu miktar kadar milli bir bankanın “şartsız, kesin ve süresiz” teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanun’un 1. maddesine göre “döviz”, bloke çeki düzenleyenlerin imzasının doğrulanamaması, renkli fotokopi çekilebilme, takas odasında gecikme sebebi ile süresinde tahsilatla kasaya almamama gibi nedenlerle ayrıca banka “bloke çek” teminat olarak kabul edilmeyecektir.

Açık artırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanır. Elektronik ortamda teklif verme birinci ihale tarihinden yirmi gün önce olan 23.08.2012 tarihinde başlayıp 11.09.2012 tarihine kadar, birinci ihalede talipli çıkmaması veya verilen pey muhammen bedelin %50’sini satış ve paylaştırma masraflarını karşılamaması halinde ikinci ihale için teklif verme 17.09.2012 tarihinde başlayıp 01.10.2012 tarihinde sona erecektir.

Satış peşin para iledir, alıcı istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihaleye itiraz vaki olması halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakten iflas Müdürlüğü’nün banka hesabına yatırılır (md. 134/4).Yasa ve içtihatlar gözetilerek tellaliye resmi, ihale Damga Karar Harcı, Tapu Alım Harç ve masrafları ile Katma Değer Vergisi (150 M2’ye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda..% 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir), tahliye ve teslim giderleri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birikmiş emlak vergisi, cezalan ve ferileri ile, tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir.

ihaleye iştirak edenlerin iflas satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği. Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa; taşınmazın bütünleyici parçalarının (MK/m. 684, 862), taşınmazın eklentilerinin (MY/m. 686, 862), hukuki semerelerinin (MK/m. 879), Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK/m. 859), İİK. 128. md. göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (intifa hakkı MK/m. 794, oturma hakkı MK/m. 823, üst hakkı MK. m. 834, kaynak hakkı MK/m. 837, İrtifak hakları MK/m. 838, Kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK. m. 507)... mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir.

ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

ihaleye 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 satış bedelini yatırması için verilen 10. gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyerjalıcıya bir örneği gönderilebilir.

Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin§B98/12 sayılı dosya numarası ile İstanbul 3. iflas Müdürlüğü’ne başvurmaları ilan olunur. \

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) de (Basın: 46873)

f