T.C. TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

Dosya No : 2010/3296 Talimat \

TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

1. ÜK.127 Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ :

Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara, gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

1. İİK.nun 151 Md. GÖRE SIRAYA İTİRAZ :

Alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin sıra cetveli yapılmadan ipotek alacaklısına ödeneceğinden, alakadarların satışı takip ederek ÎİK. nun 142.md.göre itirazları olanın bu hakkın 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri,

İİK.83,100,142,151 MK nun 789,777 md. göre ayrıca tebliğ olunur.

**Taşınmazların Tapu Kavdı** i

1. Dosyamızdan ipotekli bulunan, İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez mah. Değirmen Bayırı mevkiinde kain 84 Cilt, 8268 Sayfa. 6119 parsel sayılı 3.690,00 m2 miktarlı tarla vasfındaki taşınmazda 96/700 arsa paylı C Blok, 2. giriş 2 nolu bağımsız bölümdeki dubleks meskenin borçlulara ait tamamı,
2. Dosyamızdan ipotekli bulunan, İstanbul ili,Tuzla ilçesi, Merkez mah. Değirmen Bayın mevkiinde kain 84 Cilt, 8269 Sayfa, 6119 parsel sayılı 3.690,00 m2 miktarlı tarla vasfındaki taşınmazda 124/700 arsa paylı D Blok, 1 nolu bağımsız bölümdeki dubleks meskenin borçlulara ait tamamı,
3. Dosyamızdan ipotekli bulunan, İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez mah. Değirmen Bayın mevkiinde kain 94 Cilt, 9223 Sayfa, 6120 parsel sayılı 2.070,00 m2 miktarlı parsel üzerinde TEDAS lehine 08.03.2004 tarihinden başlamak üzere 1 TL den 99 yıl müddetle 7688 nolu TM ve Geçiş veri için Kira şerhi bulunan tarla vasfındaki taşınmazda 25/100 arsa paylı B Blok, 2. giriş 2 nolu bağımsız bölümdeki dubleks meskenin borçlulara ait tamamı,
4. Dosyamızdan ipotekli bulunan, İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez mah. Değirmen Bayın mevkiinde kain 94 Cilt, 9224 Sayfa, 6120 parsel sayılı 2.070,00 m2 miktarlı parsel üzerinde TED AŞ lehine 08.03.2004 tarihinden başlamak üzere 1 TL den 99 yıl müddetle 7688 nolu TM ve Geçiş veri için Kira şerhi bulunan tarla vasfındaki taşınmazda 25/100 arsa paylı C Blok, 1 nolu bağımsız bölümdeki dubleks meskenin borçlulara ait tamamı, satılacaktır

Taşınmazların İmar Durumu : Tuzla Belediye Başkanlığı imar ve şehircilik müdürlüğünün 16.07.2010 tarih, 4935 sayılı imar durum yazısında; Söz konusu 6119,6120 parsel sayılı taşınmazlann 31.03.1986 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Tuzla Uygulama imar planında kısmen yolda, kısmen de Emax;0,30 A-3 5/3 yapılanma şartında konut alanında kaldığı bildirilmiştir. Taşınmazların Evsafı i

Söz konusu. 6119,6120 parsel sayılı taşınmazlann bulunduğu site Tuzla İlçesinin en seçkin bölgelerinden birinde kalmaktadır. Sahile yakın Mimoza villaları adlı kampus içerisindedirler. Sitede 3 tanesi ikiz, bir tanesi müstakil olmak üzere toplam 7 adet villa bulunmaktadır. Bahçe düzenlemesi yapılmış, ağaçlandırılmış, yollan ve gezi alanlan düzenlenmiştir. Sahile yaklaşık 100,00 metre mesafededir. Seçkin ve sakin bir mahallede yer almaktadır. Site belediyenin bütün imkanlanndan ve ulaşımdan yararlanmaktadır. Albenili bir site olup kat irtifaklı tapuları bulunmaktadır. Bazı villalarda proje harici büyümeler ve eklentiler olduğu gözlenmiştir. Sitenin içerisindeki bütün meskenlerin halen kullanımda olduklan görülmüştür.

Satışı yapılacak C Blok, 2. giriş, 2 nolu bağımsız bölümdeki dubleks mesken C blokta yer almaktadır. C Blok bodrum kat + zemin kat + 1 normal kat + çatı arası kattan oluşmaktadır. İkiz inşaat nizamında inşa edilmiştir. Davaya konu mesken yaklaşık 300,00m2 alanlıdır. Bodrum katında sauna, depo, kalorifer dairesi, çamaşır odası bulunmaktadır. Zemin katta salon, mutfak ve WC bulunmaktadır. Normal kat 3 oda, banyo ve balkon yer almaktadır. Çatı arası katta da yatak odası vardır. Bodrum ve zemin katın zeminleri seramik döşelidir. Normal katlarda ıslak alanlann dışında laminat kullanılmıştır. Mesken kombi ile ısıtılmaktadır. Satışı yapılacak D Blok, 1 nolu bağımsız bölümdeki dubleks mesken zemin kat + 1 normal kat + çatı arası kattan oluşmaktadır. Müstakil bir mesken yapı olarak inşa edilmiştir. Yaklaşık 430,00m2 alanlıdır. Bodrum katında sauna, depo, kalorifer dairesi, çamaşır odası, hizmetli odası, ütü odası bulunmaktadır. Zemin katta salon, mutfak ve WC bulunmaktadır. Normal kat 3 oda, banyo ve balkon yer almaktadır. Yatak odasının birinde banyo mevcuttur. Çatı arası katta da yatak odası, banyo ve teras vardır. Bodrum katın zeminleri seramik döşelidir. Normal katlarda ıslak alanlann dışında laminat kullanılmıştır. Mesken kombi ile ısıtılmaktadır.

Satışı yapılacak B Blok, 2. giriş, 2 nolu bağımsız bölümdeki dubleks mesken B blokta yer almaktadır. B Blok bodrum kat + zemin kat + 1 normal kattan oluşmaktadır. İkiz inşaat nizamında inşa edilmiştir. Davaya konu mesken yaklaşık 280,00m2 alanlıdır. Bodrum katında kömürlük, sığmak, toprak dolgu, depo bulunmaktadır. Zemin katta salon, mutfak ve WC bulunmaktadır. Normal kat 4 oda, banyo ve balkon yer almaktadır. Bodrum ve zemin katın zeminleri seramik döşelidir. Normal katlarda ıslak alanların dışında laminat kullanılmıştır. Mesken kombi ile ısıtılmaktadır. Çatı arası katı bulunmaktadır. Çatı arasında yatak odası ve teras vardır.

Satışı yapılacak C Blok, X nolu bağımsız bölümdeki dubleks mesken C blolcta yer almaktadır. C Blok bodrum kat + zemin kat + 1 normal kattan oluşmaktadır. Müstakil inşa edilmiş 2 adet meskenden bir tanesidir .Mesken yaklaşık 280,00m2 alanlıdır. Bodrum katında kömürlük, sığmak, : toprak dolgu, depo bulunmaktadır. Zemin katta salon mutfak ve WC bulunmaktadır. Normal kat : 4 oda, banyo ve balkon yer almaktadır. Yatak odasının birinde odaya bağlı banyo vardır. Bodrum ve zemin katın zeminleri seramik döşelidir. Normal katlarda ıslak alanların dışında laminat kullanılmıştır. Mesken kombi ile ısıtılmaktadır. Çatı arası katı bulunmaktadır. Çatı arasında yatak odası ve teras vardır.

Taşınmazların Kıymeti : Taşınırı azların hali hazır durumu, civarın özellikleri,

yapılışındaki kalite ve işçilik, bulunduğusitedeki dairelgojı rayiçleri, belediye hizmetlerinden faydalanışı, sosyal ve kültürel alt yapısı dikkate afmdığ'ııMâ. gönümüz serbest piyasa fiyatları nazara alıiklığında,Çalmakların, Tuzla İcra Hukuk Mahkemesinin 2010/450 Esas, 2012/117 Karar sayılı 10.04.2012 tarihli kesin ilamı gereğince;

6119 parsel sayılı borçlulara ait C Blok 2.giriş 2 nolu dubleks meskenin tamamının Muhammen Kıymeti: 450.000,00-TL

1. parsel sayılı borçlulara ait D Blok 1 nolu dubleks meskenin tamamının Muhammen Kıymeti: 650.000,00-TL
2. parsel sayılı borçlulara ait B Blok 2.giriş 2 nolu dubleks meskenin tamamının Muhammen Kıymeti: 400.000,00-TL

6120 parsel sayılı taşınmazdaki borçluya ait C Blok 1 nolu dubleks meskenin tamamının

Muhammen Kıymeti: 415.000,00-TL

Yukarıda yazılı taşınmaz satılarak paraya çevrilecektir.

Satış Şartları :

1. Satış, Birinci Arttırma 24.07.2012 SALI günü aşağıda belirtilen saatlerde,

6119 parsel C Blok 2.giriş 2 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 14.00-14.15 arasında

1. parsel D Blok 1 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 14.30-14.45 arasında,
2. parsel B Blok 2.giriş 2 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 15.00-15.15 arasında, 6120 parsel C Blok 1 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 1530-16.00 arasında,

Tuzla İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetlerinin % 60'ini ve rüçhanlı alacaklar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla,

İkinci Arttırma 03.08.2012 CUMA günü aşağıda belirtilen saatlerde,

6119 parsel C Blok 2,giriş 2 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 14.00-14.15 arasında

1. parsel D Blok 1 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 1430-14.45 arasında,
2. parsel B Blok 2.giriş 2 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 15.00-15.15 arasında, 6120 parsel C Blok 1 nolu dubleks meskenin tamamı için Saat 1530-16.00 arasında,

Tuzla İcra müdürlüğünde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse taşınmazlar 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’ ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır.Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetlerin % 20’si nispetinde nakdi "TL" sı veya bu miktar kadar Milli bir Banka'nın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcıya talebi halinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale pulu, tapu alım harç ve masrafları ile KDV alıcıya aittir. Tellaliye, tapu satım harcı ve aynından doğan birikmiş vergiler ihale alıcısı tarafından Ödenip makbuzlarını dosyamıza ibraz etmesi ve iadesini talep etmesi halinde ihale bedelinden ilgilisine ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkuller üzerindeki haklarım özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarım dayanağı belgeler ile on beş gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır; Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmada hariç bırakılacaklardır.
3. İhaleye katılıp satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas konunun 133.maddesi gereğince ihale feshedilir. İhale 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 faizden müteselsilen mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmaksızın kendilerinden tahsil olunacak, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Dairede açık olup, gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/3296 Talimat sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze ' başvurmaları ilan olunur.

(İc. İf. K. 126)

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

Yönetmelik Örnek no:27

B.: 33672 (Resmi İlanlar www.ilanlar^ov.tr’de)