T.C. KÜCÜKCEKMECE1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ NDEN TAŞINMAZIN ACIK ARTIRMA İLANI

)sya No: 2012/1339

Almasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

anbul Avcılar Tapu Sicil Müdürlüğünün, Avcılar Mah, Kabataş Mevkii, 5 Pafta, 16999 parsel sayılı, 183 cilt, 18070 salfe no'lu 2949M2 tartı bahçeli kargir Fabrika Binasının tamamı açık arttırma suretiyle satılıp paraya çevrilecektir IİK127. MD GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ; Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ;lulanna gönderilen tebligata tebliğ imkânsızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

İMAR DURUMU: Avcılar Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürtüğü'nün 26.03.2012 tarih M.34.6.AVC.0.13.310.05.01/474611 -2639 yazısında; 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Avcılar uygulama imar planında kısmen Emsal:0,80, max:5 kat 'Ticaret+Hizmet", nen "Park" alanında kısmen de yolda kalmaktadır, denilmektedir.

TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU ; Taşınmaz, İstanbul, Avcılar ilçesi, Üniversite Mahallesi, Sangül Sokakta, tapunun 5 a, 16999 parsel numarasında kayıtlı ve Sangül Sokaktan 8 dış kapı numarası alan 2.949,00 m2 miktarlı bahçeli kargir fabrika binası Ilı taşınmazın tamamı niteliğindedir.Sangül Sokağa paralel cephesi 34mt, yola dik ortalama derinliği 86.73mt civannda olan ve tamamı 49m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan bina, Bodrum Kat+Zemin Kat+1 Normal Kat+Çatı Kattan müteşekkil, B.K. tarzda, aynk niza- 3,2. sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olup; bodrum kalında arka cepheden araç girişine elverişli depo bölümü, aksesuar (umaş deposu mahalleri, bina ana giriş kapısının da yer aldığı zemin katında müşteri kabul ve bekleme, idari bölüm, sevkiyat ve mod- ıne, bay-bayan WC-Lavabo gruplan, 1. Normal Katta modelhane, ütü, dikim, laboratuar, personel yemekhane bölümü ile yol cephesinde antı odası, yönetici odası, yönetim birimleri, teras katında teşhir, stüdyo ve WC-Lavabo bölümleri ile açık teras bulunmaktadır. Söz usu bina zeminde 1.450m2 alana sahip olup, zemin ve normal katı 1.550m2 civannda, teras kat kapalı alanı ise 460m2dir. Binada Jat ve depo mahalleri zemini karo mozaik, idari bölüm zeminleri laminat parke, duvarlan sıvalı ve boyalı, WC-Lavabo mahallerinde duvar- fayans kaplı, klozet, lavabo, sıhhi tesisat armatürleri ikmal edilmiş durumda, PVC doğramalı, idari bölümlerde asma tavan ve gömme latür aydınlatmalı, dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Bina dahilinde bir adet yük asansörü, elektrik, sıhhi tesisat, kalorifer tesisatı mevcut ), kapalı alanlan itibariyle toplam kullanım alanı 5.010m2 civanndadır. Taşınmazın bulunduğu semt ve mevki itibariyle alt ve üst yapısı lamlanmış, her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda, civann talep gören ticaret sahasında yer almaktadır, ıntılı bilgi dosyada bilirkişi raporunda vardır.

■ TAKDİR EDİLEN DEĞER: 6.500.000,00 TL (Altımilyonbeşyüzbin Türk Lirası) değer takdir edilmiştir.

• SATIŞ ŞARTLARI: Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN ve SAAT:

Satış Küçükçekmece 1. icra Müdürlüğünde 26.02.2013 günü Saat :10:00 -10:10 saatleri arasında Satış Küçükçekmece 1. icra Müdürlüğünde 08.03.2013 günü Saat :10:00 -10:10 saatleri arasında OTIŞ ŞARTLARI:

Birinci satış yukanda tayin edilen gün, yer ve saatleri arasında açık artırma suretiyle yapılacaktır Bu artırmada tahmin edilen kıymetin O'ini ve rüçhanlılar varsa ataklan toplamını ye satış masraflannı geçmek şartı Ue en çok artırana ihale olunacaktır. Böyle bir bedelle alıcı nazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile, yukanda yazılı yer, gün ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkanlacaktır Bu arttırmada hanlı alacaklann alacaklannı tahmin edilen kıymetin %40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklılann toplamından a olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflan geçmesi lazımdır.

-Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan ala­

caktan alacağının, (muhammen değerin %20'siyle sınırlı olarak) % 20'si nispetinde pey akçesi (Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 508 SK' un 1. maddesine göre" döviz teminat olarak kabul edilemeyeceğinden nakit türk parası alınacaktır) veya bu miktar kadar Milli bir bankanın ŞARTSIZ- SÜRESİZ ve KESİN TEMİNAT MEKTUBU'nu vermeleri lazımdır.

c-Satış peşin para ile yapılacaktır Alıcıya talep ederse 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 icra veznesine yatınlır.fmd. 134/4) Tellaliye resmi, ihale pulu, tapu harç ve masraflan ile KDV,(150m2ye kadar olan net meskenlerde %1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, lada bina han otel ve arsalarda %18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir) tahliye ve temsil giderieri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birikmiş Emlak vergisi cezalan ve ferileri ile tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir.

d-ihaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligattan incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği, Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa taşınmazın bütünleyici parçalanın (MK md.684,862), taşınmazın eklentilerinin (MKmd.686,862), hukuki semerelerinin (MKmd. 879), taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK md. 859) İİK 128. md. Göre Taşınmazı mükellefiyetlerinin (intifa hakkı MK md 794 oturma hakkı MK md 823 üst hakkı MK md 834 kaynak hakkı MKmd. 837, irtifak haklan MK md 838, Kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK md. 507) mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir. e-Uygulamada rehin bedelinin ödemesinde ve alacağa mahsuben satışta IİK 140.151.268. md. Emredici hükmüne rağmen sıra cetveli düzenlenmememe olduğundan; taşınmaz üzerinde haciz ipotek satış vaadi vesair haklan olan ilgililerin ihaleyi takip ederek satış tarihinden itibaren yedi gün içinde, İİK md. 100,151 ve 268.4792 sayılı S.S. Kurumu KMd. 211479 Bağ-Kur K yasası md. 17 3065 sayılı KDV Kanunun 55. Amme Alacağının Tahsili Hakkındaki Kanun md.21 K 766,789,777/2,796/1, İİK 83/C-2,100,142/1,151, maddelerine göre sıra ve alacağın aslına yönelik şikayet ve itiraz dava haklannı kullanmalan ve icra dosyasına dava açtklanna dair derkenar ibraz etmeleri gerekir.

- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılır, g-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 aynca satış bedelini yatırması için verilen 10 gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ve aynca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

h-Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için icra Dairesinde açık olup, tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir nüshası gönderilebilir.

i-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş, içeriğini ve şaıHannı kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukanda yazılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur,

j-Satış ilanı ilgililerin tapu kaydında yazılı adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması halinde veya adresleri bilin­meyenler için de işbu satış ilanının İLANEN TEBLİGAT yerine kaim olacağı ilan olunur.(Adresi tapuda kayıtlı olmayan alakadarlar için aynca adres tahkiki yapılmayacaktır.) (İİK. 126)

BASIN: 872 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))