**T.C. KÜÇÜKCEKMECE 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKUL AÇIK ARTIRMA İLANI**

DOSYA NO: 2011/702 Talimat

Satılmasına karar verilen gayrimenkulun cinsi, kıymeti, adedi, vasfı.

**1-TAPU KAYDI:**

İstanbul, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi, Kabataş Mevkiinde bulunan 18956 parsel sayılı 275,00m2 miktarlı kayden arsa vasıflı mahallen kargir bina vasıflı taşınmazın tamamı

**İMAR DURUMU:**

Avcılar Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 16.02.2011 tarih 1394 sayılı imar durum yazısına göre Avcılar Üniversite Mahallesi, 4 pafta 18956 parsel sayılı yer 28.08.2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Avcılar Uygulama imar Planında H=12,50mt irtifada ikiz nizam 54 kat önbahçe:c (teşekkül istikameti), arka bahçe :3mt yan bahçe 3mt şartlarında konut sahasında kalmaktadır. Ayrıca söz konusu bina ruhsat ve eklerine aykırı yapıldığından 04.05.1990 tarih S/95- 90/12-7 sayı ile Yapı Tadil Tutanağı tanzim edilmiş olup, 3194 sayılı yasanın 32.ve 42. Maddelerine istinaden yıkım ve para cezası kararları Belediye Encümenince alınmıştır, denilmektedir.

HA**L**İ HAZIR DU**RUMU:**

İstanbul, Avcılar ilçesi, Üniversite Mahallesi, Komiser sokakta tapunun 4 pafta, 18956 parsel numarasında kayıtlı 20 dış kapı numaralı 275,00m2 miktarlı kayden arsa mahallen kargir binanın tamamı niteliğindedir.

Satışa konu taşınmaz, Komiser sokağa cepheli 20 dış kapı numaralı, Bodrum Kat+ zemin kat+3 normal kat +çekme kattan müteşekkil B.A.K. tarzda ayrık nizamda,2.sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiştir. Söz konusu binanın bodrum katında depo, sığınak mahalli, bina ana girişinin de yer aldığı zemin kat, normal kat, ve çekme katında ikişer daireden ceman sekiz daire mevcuttur. Bina üzerinde 160m2 alana sahip zemin kat üzerinde normal katlarında dört cephede kapalı çıkma teşkil edilmiş durumda normal katları dış ölçü itibariyle 250 m2 alanlıdır.

Zemin kat daireleri 80 m2 alanlı, normal kat daireleri, hol, salon, 3 oda mutfak banyo WC ve balkon mahallerinden ibaret 125m2 civarında alana sahiptir. Daireler PVC doğrama ve ısı camlı, ıslak zeminler seramik, salon ve oda zeminleri parke, duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Bina cephesi BTB , kat sahanlık ve basamakları mermer kaplamadır. Bina dahilinde elektrik, sıhhi tesisat ve doğalgaz tesisatları mevcuttur. Bina kapalı alanları itibariyle 1200m2 civarındadır.

**MUHAMMEN DEĞERİ**:

Gayrimenkulün bulunduğu semt ve mevkii rağbet derecesi,yoğun İskan ve mesken bölgesinde oluşu, ulaşım imkanları, imar durumu, Belediye alt yapı ve hizmetlerinden yararlanma durumu, inşaat maliyetleri, değerine etki edecek olumlu ve olumsuz tüm etkenler ile günün iktisadı koşulları dikkate alınarak; İstanbul, Avcılar ilçesi, Avcılar Mahallesi, Kabataş Mevkiinde bulunan 18956 parsel sayılı 275,00m2 miktarlı kayden arsa vasıflı taşınmaz ile üzerinde bulunan binanın tamamına 1.100.000.-TL kıymet takdir edilmiştir.

**SATIŞ ŞARTLAR**I:

1. Yukarıda yazılı taşınmazın 1 .satışı 13.07.2012 günü saat 14.15'den 14.25‘e kadar Küçukçekmece 4. icra Müdürlüğü nde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada 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 arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla taşınmazlar 23.07.2012 günü aynı yerde ve saatde ikinci arttırmaya çıkarılacaktır.

Bu arttırmada da bu miktar elde edilememişse, gayrimenkul en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40’ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevrilmesi ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milh bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale pulu, tellaliye, KDV., tapu alım harç ve masrafları, tahliye masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, ve tapu satım harcı ve masrafları satış bedelinden ödenecektir.
2. ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi halde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. ihaleye katılıp gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse verilen mehil içinde ihale bedelini ödemezse namına yapılan ihale fesholunarak İ.İ.K.’nun 133.maddesi hükmü tatbik olunur, 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 temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır.ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyçn alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak’isteyenlerin 2011/702 Talimat sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.(ic.if.Ka.126)

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

işbu gayrimenkul satış ilanı ilgililere tebliğ mahiyetindedir.

Yönetmelik örnek no: 27

**Resmi İlanlar** [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) **de (Basın:**33837**)**

-mm m - .

...