KADIKÖY 6. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN

2010/891 Talimat

Borçluya ait bir borçtan dolayı ipotekli bulunan ve satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, kıymeti ve önemli özellikleri;

1-TAPU KAYDI: Ataşehir Tapu Sicil Müdürlüğünde Küçükbakkalköy mahallesi 3351 ada 4 parsel sayılı arsa vasfındaki taşınmazın tamamı

2-İMAR DURUMU: Ataşehir Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 16/02/2010 tarih M.346ATA013-2010/1277-105925GD sayılı yazılarında Ataşehir İlçesi Küçükbakkalköy Mahallesi 3351 ada 4 parselin 14.08.2009.10.2009 t.tli 1/1000 ölçekli Ataşehir Tapu Konut Alanı Batı Bölgesi Revizyon Uygulama imar planında bina yüksekliği Hmax:serbest irtifada, kat alanı kat sayısı KAKS:2.50 yapılanma şartlarında konut alanında olduğu belirtilmektedir.

3-TAŞINMAZIN NİTELİĞİ

İstanbul İli Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, Ataşehir Batı Bölgesi, Kent Plus A2 Sitesi 3351 ada, D5 Blok norma! kat 23 numaralı dairedir. Dairenin bulunduğu blok betonarme karkas sistemde iki bodrum, bir zemin, katlı inşa edilmiştir. Daireye girişte hol, hole açılan balkonlu salon, aynı balkona açılan mutfak, bir oda ile bir koridorda ebeveyn banyolu ve soyunma odalı olan iki yatak odası ve ayrıca banyo mahalleri mevcuttur. Döşemeler ıslak zeminlerde seramikle, kaplıdır, salon ve odalar laminat parke ile kaplıdır. Mutfakta ankastreler (bulaşık, fırın, aspiratörlü davlumbaz) ve tezgah altı üstü dolapları, banyolarda küvet klozet ve özel yapım lavabolar vardır. Daire net 120.77 m2 olup dairede doğalgaz yakıtlı kombi, kat kaloriferi tesisatı bulunmaktadır. Bina yeni deprem yönetmeliğine göre inşa edilmiş olup takribi iki yıllıktır. Civarında yerleşimler mevcuttur.binada su, elektrik, çift asansör ve doğalgaz tesisatı vardır. Söz konusu site 24 saat korumalı bir site içerisinde olup sitede yüzme havuzu, kapalı otopark, çocuk bahçesi ve spor salonu mevcuttur.

4-TAŞINMAZIN DEĞERİ:

Bulunduğu semt, semt içindeki yeri, imar durumu, inşa tarzı, halihazır vaziyeti, bu civardaki daire alım satım rayiçleri, malzeme ve işçilik kalitesi, binanın yıpranma payı, kıymetine etki eden tüm hususlar ile günün iktisadi koşullarıda göz önünde bulundurularak,, dairenin tamamı 650.000. TL (altıyüzellibintürklirası) kıymetinde olacağı kanaatine varılmıştır.

5-SATIŞ ŞARTLARI

1-Yukarıda yazılı taşınmazın 1.satış günü 23/07/2012 saat 14:00-14:10 arasında Kadıköy 6. İcra Müdürlüğü’nde acık artırma suretiyle yapılacak. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60’ini 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 taşınmaz 03/08/2012 günü aynı yerde ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememişse, gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40’ını bulması ve satışı isteyenin alacağına rüçhanlı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevrilmesi ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2-Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin kıymetin yüzde 20’sini nispetinde pay akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın şartsız,kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tapu satım harcı satış bedelinden ödenecek, damga vergisi, tahliye ve teslim masrafları ile KDV, tapu alım harcı alıcıya aittir.Tellaliye ve Birikmiş Vergiler satış bedelinden ödenir.

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

4- İhaleye 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. İhale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5-Şartname, ilan tarihinden itibara herkesin görebilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/891 Talimat sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ile satış ilanının tebliğ edilemeyen alakadarlara tebliğ yerine kaim olacağı ilan olunur.

Mc.İf.K.. 126)

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

•Yönetmelik Örnek No: 27 Basın No: 37161