KONYA 1. İCRA MODÜRLÜĞO’NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLÂNI

2012/2194 TAL.

SATILMASINA KARAR VERİLEN TAŞINMAZIN CİNSİ, KIYMETİ, SATIŞ GÜN VE SAAT­LERİ, EVSAFI

Konya ili Selçuklu ilçesi Konya- Ankara 20. km özel TED ilköğretim okulu tapuda ise Konya ili Selçuklu ilçesi aşağıpınarbaşı mahallesi 13 cilt, 1622 sayfa, 29865 ada, 18 parsel sayılı 35.214,10 M2’lik tarla vasıflı taşınmaz olup, her ne kadar tapuda cinsi tarla olarak gözükse de taşınmazı üz­erinden eskiden öğretim göstermekte olan TED ilköğretim okulu namı ile faaliyet göstermekte olan eğitim kurumu şimdi ise eğitim amaçlı yapılmış ama boş bulunmakta olan ve kısmen giriş kısımlarının yıkıldığı ve içerisinde harabe hale gelen 4 katlı olarak B.A. Karkas sistem ile inşa edilmiş bina olduğu gözlenmiştir. Binanın bodrum katı kısmı olarak yapılmış ve bu katta eskiden sergi'salonu, konferans salonu, sahne ve hazırlık odası, kalorifer odası, muhasebe odası, beden eğitim salonu, jimnastik salonu ve bu mekanlara ait soyunma odalan yer almaktadır. Bu mekan­lardan beden eğitimi ve jimnastik salonları zeminleri ahşap parke ile kaplanmış, duvarları alçılı saten boyalı ve tavanları plastik boyalıdır. Soyunma odaları zeminleri seramik kaplamalıdır. Muhasebe odasının zeminleri seramik kaplama ile kaplanmıştır. Duvarları alçılı saten boya ile boyanmıştır. Kalorifer dairesinin zeminleri yerinde dökme mozaik kaplamalı olup sergi salonu ve konferans salonu gibi mekanların zeminleri mermer kaplama duvarları ile alçılı saten boyalıdır. Bu katın 992 M2'lik brüt kullanım alanına, binanın zemin zemin giriş katı ise 1985 M2 brüt kullanım alanına sahip 2 giriş holü, salon, 14 sınıf, 2 adet müdür odası, sekreter odası, öğrenci işleri odası, öğretmenler odası fen laboratuar odası, araç gereç odası, sağlık odası 6 adet ayrı ayrı wc-lavabo bölümleri, alt ve üst kata geçiş merdivenleri bulunmakta olup, zeminler mermer ile kaplanmış du­varlar alçılı saten boya ile boyanmış vvc’lerin zeminleri seramik, duvarları komple fayans ile kaplı merdiven basamakları merker kaplamalı pencereler pvc doğramalı, iç kapılar ahşap doğrama ile yapılmıştır. Birçok mekan harap hale gelmiştir. Binanın birinci katı ise 1985 M2'lik brüt kullanım alanına sahip olup bu katta salon 10 adet sınıf, fizik laboratuar odası kimya laboratuar odası, biy­oloji laboratuar odası, 1 teknik odası, resim odası, müzik odası, yabancı dil laboratuarı, bilgisayar odası, rehberlik odası, 6 adet wc- lavabo ve 2 adet depo yer almaktadır. Bu katın bütün mekan­ları seramik, duvarları komple fayans ile kaplanmıştır. Binanın ikinci ve son katı ise 1985 M2'lik brüt kullanım alanına sahip olup bu katta yemakhane, mutfak, büfe, 2 adet depo, kantin, kütüphane, arşiv, kurucu odası, yabancı dil labaratuarı, fen - matematik bölüm odası, y sosyal bilimler bölüm odası, satranç odası ve 4 adet wc-lavabo gibi mekanlar bulunmaktadır. Bütün mekanların zeminleri mermer ile kaplı, duvarları alçılı saten boya ile boyanmış, metfak ve vvc'lerin zeminleri seramik, duvarları komple fayans ile kaplanmıştır. Isınma sistemi merkezi kalorifer sis­temi ile sağlanmaktadır. Binanın dış cephesi akrilik boyalıdır. Yangın merdiveni mevcuttur. Taşınmaz üzerinde ayrıca at binme eğitimi vermek üzere yapılmış olan pistler, aharlar, seyis odaları ve yem depoları mevcuttur. Bu binanın birer katlı yığma kargir sistem ile inşa edilmiştir. At binme sahalan tel örgü ile çevrilmiş olup, mini futbol sahası 2 adet tenis oynama sahası 2 adet basketbol sahası mevcuttur. Tesis girişinde bekçi kulübesi mevcuttur. Taşınmazın etrafı B.A. Perde duvar ile çevrilmiş ve iç bahçe yolları grobeton ile kaplanmış olup, taşınmazın tamamında bahçe düzenlemesi yapılmıştır. Taşınmaz şu an kullanım bulunmakta olup, boş bulunmaktadır.

İMAR DURUMU: Taşınmaz Eğitim tesis alanı sahasına isabet etmektedir. Üzerindeki mevcut binanın 1991 yılında 8/6 sayılı inşaat ruhsatı ile inşa edildiği anlaşılmaktadır. Taşınmaz Konya - Ankara şehirler arası karayolunun 20 km'sinde bulunmaktadır.

TAŞINMAZIN MUHAMMEN BEDELİ: 3.000,000,00.- TL (ÜÇMİLYONTÜRKLİRASI)

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Satış 04.12.2012 günü 14.00-14.05 saatleri arasında Konya Adalet Sarayı Mezat Salonunda açık artırma sureti ile yapılacaktır. Bu artırımda tahmin edilen kıymetlerin % 60'ını ve rüçhanlı ala­caklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile 2. Satış 14.12.2012 günü

14.00-14.05 saatleri arasında Konya Adalet Sarayı Mezat Salonunda ikinci artırmaya çıkarılacak­tır. Bu artırımda da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul 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 fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşe­cektir. .

a- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edecek­lerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhammen bedeli % 20'siyle sınırlı olarak) % 20'si nisbetinde pey akçesi (nakit Memleket parası) veya bu miktar kadar bir milli bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri lazımdır.

b- Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye iti­raz vaki olması halinde dahi (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle (alacağına) mahsuben ihale yapılmamış olması şartı hariç) satış bedeli nakden icra veznesine yatırılır, (Md. 134/4) Tellaliye, resmi, ihale pulu, tapu harç ve masrafları ile KDV, (150 metreye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken ve olmasına rağmen işyeri olarak kul­lanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han,, otel, arsa ve binalarda % 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir.) Tahliye ve teslim giderleri, tapu alım-satım harcı müşteri tarafından ödenir. Birikmiş emlak vergisi, cezaları ve ferileri ile Tellaliye satış bedelinden ödenir.

c- İhaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligattan incele­mek suretiyle ihaleye katıldığı, kabul ettiği, mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir. 7 gün içinde İİK. md. 100, 151 ve 268, 4792 sayılı S.S. Kurumu K. Md. 21,1479 sayılı Bağ-Kur K. Yasası md. 17, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 55, amme alacağının tahsili hakkındaki kanunu md. 21, MK. 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 kullanmaları ve icra dosyasına dava açtıklarına dair derkenar ibraz etmeleri gerekir, e- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu ve sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

f- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133’üncü maddesi

gereğince ihale feshedilir. İki ihale arasındaki farktan ve % 10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tu­tulacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.

- İİK. 127. MADDESİNE GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ:

Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara gönderilen tebligatlann, tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere tebliğ olun ur.

Uygulama aykırılığı nedeniyle, alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin İİK. 138. md. cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarlann satışı takip ederek İİK.142 md. göre şikayet veya itirazları olanın, bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK. 83,100,142,151 MK. 789, 777 maddelerine göre ayrıca ilanen tebliğ olunur. Aşağıdaki tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık tutup, tebligat pul ve masrafları verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

h-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukanda yazılı dosya numarası ite müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur.

* İcra İflas Kanunu 126
* ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. \* Yönetmelik örnek No:27

(B; 65464-1603) ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))

Resmi İlanlar www.llan.gov.tı,de