T.C. KÜÇÜKÇEKMECE 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI

\* Bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve satılmasına karar verilen taşınmazın tapu kaydı, adedi, cinsi, evsafı, özellik­leri ile hali hazır durumu ve kıymeti:

TAPU KAYDI: İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, ikitelli-2 Mah„ 1338 ada, 6 parselde kayıtlı 3.571,45 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazdaki 1,785,70 m2 miktarlı 119998/240000 borçlu hissesi.

Taşınmazın tapu kaydı üzerinde, T.C Başbakanlık Toplu Konut idaresi Başkanlığı (TOKİ)'nin "775 Sayılı Kanuna göre gecekondu önleme bölgesi içerisinde kalmaktadır" beyanı, T.C.Başbakanlık Toplu Konut idaresi Başkanlığının (TOKİ) 03/04/2006 tarih 5134 yevmiye sayısı ile kayıtlı "Şufa Hakkı" şerhi ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14/08/2007 tarih 15286 yevmiye sayısı ile kayıtlı "2942 Sayılı Yasanın 7.maddesine göre şerh" beyanı mevcuttur.

İMAR DURUMU : Başakşehir ilçezi, Ziya Gökalp Mah.1338, 6 parsel sayılı söz konusu parsel 1/1000 ölçekli 30.03.2011 onay tarihli İkitelli Ayazma bölgesi gecekondu dönüşüm ve kentsel yenileme alanı revizyon uygula­ma imar planı kapsamında ticaret alanında kalmakta olup, E:1.50 H serbest olmak üzere plan notu ve yönetmelik şartlarında yapılaşmaya haizdir.

ÖZELLİKLERİ VE HALİ HAZIR DURUMU : Küçükçekmece 1, icra Hukuk Mahkemesinin 2012/55 Es.- 2012/293 K.sayılı dosyasından düzenlenen bilirkişi kıymet takdir raporunda; İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli mahallesi, Ayazma mevkii, ikitelli'nin tam merkezinde olan adreste mevcut, tapunun 1338 ada,6 parsel mahallinde yapılmış olan incelemede arsanın kentsel dönüşüm yenileme alanında kalmakta olduğu, sözkonusu taşınmazın bulunduğu mevki ve rağbet derecesi, ana arterlere ulaşım imkanları, İmar durumu, günümüz emlak piyasası göz önüne alınarak değerlendirilmiştir. Gayrimenkulun bulunduğu semt ve mevkii, imar durumu, yüzölçümü, ana arter­lere olan mesafesi, belediye ve altyapı olanaklarından yararlanması, rayiç bedelleri ve diğer olumlu ve olumsıfe fak­törler gözönüne alınarak; 1338 Ada, 6 parsel; Arsa payı 3,571,45 m2 x 119998/240.000x700-TL7m2 =

1.250.011,00-TL takdir edilmiştir,

TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Küçükçekmece 1. icra Hukuk Mahkemesinin 29/03/2012 tarih 2012/55 Esas - 2012/292 K.sayılı kesin kararı gereğince borçluya ait taşınmaz hissesinin değerinin (1.250.011,00-TL) olarak tesbitine karar verilmiştir,

Yukanda özellikleri yazılı taşınmaz bir borç nedeni ile açık arttırma suretiyle satılacaktır.

**SAT1S ŞARTLARI:**

1. Satış 06.07.2012 günü saat 14:20-14:30 arasında KÜÇÜKÇEKMECE 3.İCRA DAİRESİNDE açık artırma- j suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ı ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalma şartı ile 16.07.2012 günü aynı yer ve saatte ikinci arttırmaya çıkarılacaktır, Bu arttırmada rüçhanlı alacak­lıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadarki, arttırma 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 çık­maz ise satış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20'si nisbetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçme­mek üzere mehil verilebilir. KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harcı ve masrafları, tahliye ve teslim giderleri ihale alıcısı­na aittir Tellaliye harcı ve birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir.
3. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müte- selsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
6. Taşınmazın tapu kaydı üzerine Başbakanlık Toplu Konut idaresi Başkanlığı lehine şüfa hakkı ve İstanbul Bü­yükşehir Belediye Başkanlığı lehine 2942 Sayılı Yasanın 7.maddesine göre konulmuş şerh mevcut olup, İcra ve iflas Kanunu'nun 125.maddesi, Türk Medeni Kanunu’nun 794. ve 732 vd.maddeleri gereğince taşınmaz hisse­si tapu kaydı üzerindeki mevcut hak ve mükellefiyetler ile birlikte alıcıya intikal eyleyecektir,
7. Satışa iştirak edenleri şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak iste­yenlerin 2007/13354 Es. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları, İİK. 127.maddesi uyarınca işbu ilanın tebligat yapılamayan ilgililere tebliğ yerine kaim olacağı (adresi tapuda kayıtlı olmayan alakadarlar için ayrıca adres tahkiki yapılmayacağı gazetedeki satış ilanının tebligat yerine kaim olacağı) ilan olunur.

(İc. if. K. 126)

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

Yönetmelik Örnek No : 27

B: 32336 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

Resmi ilanl