T.C. TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2011/1914 TALİMAT ÖRNEK NO: 27

TUZLA İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

1. İİK. 127 Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarlara, gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İİK.nun 151. Md. GÖRE SIRAYA İTİRAZ: Alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin sıra cetveli yapılmadan ipotek alacaklısına ödeneceğinden, alakadarların satışı takip ederek İİK. nun 142. md. göre itirazları olanın bu hakkın 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri, İİK. 83,100,142,151 MK.nun 789,777 md. göre ayrıca tebliğ olunur.

Taşınmazın Tapu Kaydı: İpotekli olup Dosyamızdan hacizli İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Aydınlı köyünde kain, 201 Cilt, 19810 Sayfa, 7978 Ada, 14 parsel sayılı 589,03 m2 miktarlı arsa vasfındaki taşınmazın tamamı satılacaktır.

Taşınmazın İmar Durumu: Tuzla Belediye Başkanlığı imar müdürlüğünün 09.05.2011 tarih, 8076 sayılı imar yazısında, söz konusu parselin 03.12.2004 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şifa Mimarsinan Mahallesi Uygulama İmar planında Emax: 1.50, Hmax: 12.50 m yapılaşma şartlarında konut alanında kalmakta olduğu belirtilmektedir.

Taşınmazın Evsafı: Söz konusu taşınmaz Tuzla ilçesi, Şifa mah. E-5 Karayolunun kuzeyinde Fatih caddesi üzerinde şekerpınar caddesine 350 m, E-5 Karayoluna yaklaşık 1200 m. mesafededir. Satışa konu taşınmaz herne kadar arsa vasıflı olarak görülmekte ise de, parsel üzerinde bodrum + zemin + 5 normal kat + çatı katından ibaret betonarme karkas bir bina mevcuttur. Binanın bodrum katı ve zemin katın Gürpınar cephesinde kalan kısmı dükkan olarak diğer katlar konut olarak yapılmıştır. Binada bodrum + zemin +1. normal kat kullanımda diğer katlar kullanımda değildir. Binanın 1. normal kata kadar dış cephe ince sıvası yapılmış diğer katların sıvası yapılmamıştır. 2 normal kat ve yukarısının pencerelerinin çerçeveleri takılmış vaziyettedir. Parsel üzerinde toplam olarak 3.300,00 m2 inşaat alanlı yapı mevcut olup tüm alt yapı hizmetlerinden ve toplu ulaşım imkanlarından faydalanmaktadır. Yapı kaçak yapı hüviyetinde olup deprem yönetmeliklerine uygun yapılmamıştır.

taşınmazın Kıymeti: Taşınmazın hali hazır durumu, konumu, mevcut imar durumu, binanın yasal durumu, bulunduğu mevkideki emlak alım-satım rayiç bedeli, olumlu ve olumsuz etkenlerin tümü nazara alındığında, taşınmazın üzerindeki yapı ile birlikte toplam değeri Tuzla İcra Hukuk Mahkemesinin 2011/299 Esas, 2012/178 Karar sayılı, 15.05.2012 tarihli kesin ilamı gereğince Muhammen kıymeti: 1.178.418,00-TL Yukarıda yazılı taşınmaz satılarak paraya çevrilecektir.

Satış Şartları:

1. Satış, 06.08.2012 Pazartesi günü saat 14.30’den 14.45'e kadar Tuzla icra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla taşınmaz 16.08.2012 Perşembe günü aynı yerde saat 14.30-14.45 arasında ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda 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 bir bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetlerin % 20'si nispetinde nakdi "TL."sı veya bu miktar kadar Milli bir Banka'nın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. İhale pulu, tapu alım harç ve masrafları ile KDV alçıya attir. Tellaliye, tapu satım harcı ve aynından doğan birikmiş vergiler ihale bedelinden ödenir.
3. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkullar üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmada hariç bırakılacaklardır.
4. İhaleye katılıp satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve İflas konunun 133. maddesi gereğince ihale feshedilir, 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 faizden müteselsilen mesul tutulacak ve hiçbir hükme hacet kalmaksızın kendilerinden tahsil olunacak, 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. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/1914 TALİMAT sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 18/06/2012

(ic. İf. K. 126)

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