TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI B.ÇEKMECE 3. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN

Dosya No : 2010/5311 Talimat

Satılmasına karar veriien gayri menkulün cinsi, kıymeti, adedi, evsafı:

TAPU KAYDI: İstanbul ili, Esenyurt ilçesi. 1219 ada. 10 parseldi kayıtlı 43’38270 arsa paylı, A 11 Blok zemin kat 6 bağımsız nolu konut vasıflı taşınmaz ile, İstanbul ili, Esenyurt İlçesi, 1219 ada. 10 parselde kayıtlı 43/38270 arsa paylı, A12 Blok 5 kat 27 bağımsız nolu konut vasıflı taşınmazlar

İMAR DURUMU: Dosyasında meveut Esenyurt Belediye Başkanlığının 03 12.2010 tarihli yazısında; Esenyurt ilçesi, 1219 ada, 10 parselin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.10.2010 tarihli ve 2369 sayılı kararı ile onaylanan Esenyurt 3. Etap 1/1000 ölçekli uygu­lama imar planında Ticaret+ Konut alanı olarak ruhsal aklığı belirtilmektedir.

MAHALLİ DURUMU: Satışa konu taşınmaz; tapunun Esenyurt ilçesi Esenyurt Köyü, 1219 ada, 10 parselinde kayıtlı olup,adres olarak Örnek Mahallesi, Sivas Kongre Caddesi üzerinde Fiyapı Esenşehir Konutları A 11 Blok zemin kat D:6 ve A 12 Blok 5. Kat D:27 adresinde yer almaktadır.

Keşif günü daire kapıları kapalı olduğundan özellikleri bilgi alınmak suretiyle tesbit edil niştir. Buna göre daireler benzer özellikte olup, plan itibariyle; girişte hol. salon, koridor üzerinde 3 yatak odası, banyo, tuvalet, ebeveyn banyosu ve Fransız balkonundan ibarettir. Daire giriş kapıları çelik kapı, oda kapıları Amerikan kapı, zeminleri laminant parke, giriş holü ve ıslak alanlar seramik, duvarlar saten boya, tavanlar kartonpiyer, pencereler ısı camlı pvc' dir. Bina ortak alanları bej mermer, merdiven korkulukları kromajdır. Bloklarda ve dairelerde doğalgaz tesisatı döşeli olup, doğalgaz bağlantısı mevcut değildir. Bloklarda çift asansör bulunmak­tadır. Binanın dış cephesinde mantoiama mevcuttur. Yüzme havuzu, sosyal tesisler nata­mam vaziyettedir. Açık ve kapalı otopark, spor merkezi, kreş ve alışveriş merkezi, sauna, hamam, tenis, basketbol,voleybol sahaları.yürüyüş ve oyun parkı gibi sosyal aktivitelerin yapımının taahhüt edildiği görülmektedir. Bir kısım sosyal donatı alanı inşaatlarının halen devam etmekte olduğu tesbit edilmiştir. Daireler takriben brüt 135 m2 kullanım alanına sahip bulunmaktadır. Kıymet takdirine konu taşınmazlar Esenyurt’ un önemli caddelerinden biri üzerinde yer almaktadır. Alışveriş ve ulaşım imkanına sahiptir. Bölgede doğalgaz mev­cuttur. Yakınında semt pazarı kurulmaktadır. A it yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş bölgede yer almaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmakladır. E-5 karayolu ve TEM otoy­oluna çıkış imkan.na sahiptir. Site içi bahçe ve çevre düzenlemesi mevcuttur. Site girişinde güvenlik kontrolü yapılmakta olup diğer bilgi ve fotoğraflar dosyada mevcuttur.

**KIYMETİ:** 08.08.2011 tarihli kıymet takdiri raporunda

İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, 1219 ada, 10 parselde kayıtlı 43/3- 270 arsa paylı, A 11 Blok zemin kat 6 bağımsız nolu konut vasıflı taşınmaza 150.000,00TL.

İstanbul ili. Esenyurt ilçesi. 1219 ada, 10 parselde kayıtlı 43/38270 arsa paylı, A 12 Blok 5. kat 27 bağımsız nolu konut vasıflı taşınmaza 150.000,OOTL.kıymet takdir edilmiştir. SATIŞ ŞARTLARI: 1 .Satışı; 09.07.2012 tarihinde, İstanbul ili, Esenyurt ilçesi, 1219 ada. 10 parselde kayıtlı 43/38270 arsa paylı, A 11 Blok zemin kat 6 bağımsız nolu konut vasıflı taşınma/ saat 10.00-10.10 arasında İstanbul ili. Esenyurt ilçesi. 1219 ada, 10 parselde kayıtlı 43/38270 arsa paylı. A 12 Blok 5. kat 27 bağımsız nolu konut vasıflı taşınmaz saat 10.30.10.40 arasında Büyükçekmece 3. icra MUdüriüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bl artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’nı 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 şartıyla,

2. Satışı: 19.07.2012 tarihinde yukarıda belirtilen aynı ver ve saatlerde ‘kinci artırmaya çıkartacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul 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 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 bedelin % 20’siyle sınırlı olarak) % 20’si nispetinde pey akçesi (nakit) veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz’’ teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanun’un 1. maddesine göre “döviz" temi­nat olarak kabul edilmez.

b- Satış peşin para iledir, alıcı islediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihal­eye itiraz vaki olması halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakten icra veznesine yatırılır (md. 134/4).Tellaliye resmi, ihale pulu, tapu harcı ve masrafları ile Katma Değer Vergisi (150 M2’ye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumd? olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda..% 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir), tahliye ve teslim giderleri müşteri tarafında ödenir. Birikmiş emlak vergisi, tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelin­den müşteriye iade edilir.

c- İhaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği. Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa: taşınmazın büti ile; ırçalannın (MK.. md. 684, 862), taşınmazırf eklentilerinin (MY. Md. 686, 862), hukuki semerelerinin (MK.. md. 879) , Taşınmazın birleştirilmesi durumu­nun (MK. Md. 859), İİK. 128. md. göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (intifa hakkı MK. m. 794. oturma hakkı MK. n. 823, üst havda MK. m 834, kaynak hakkı MK. m. 837, İrtifak hakları MK. m. 838, Kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK. m. 507)... mükelle­fiyetleri nazara aldığı kabul edilir.

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

e- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikliri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca satış bedelini yatırması için verilen 10. gün sonundan itibaren ter ler- rüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

f- İİK.nun 127 maddesi gereğince Tapu kaydında adı geçipte satış ilanı tebligatı yapılamayan tüm ilgililere İş bu ilanın tebliğ yerine geçileceği hususu kainle ilan olunur, g- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olur tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

h- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda belirtilen belirtilen dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

\*(İc. İf K. 126)

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

B:29709 [www.bIk.gov.tr](http://www.bIk.gov.tr)