

TASINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/1840 TLMT.

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

TASINMAZIN

TAPU KAYDI: Büyükçekmece 3.lcra Müdürlüğünün 2013/1840 Talimat sayılı dosyasında mevcut Büyükçekmece Kaymaklığı Tapu Müdürlüğünün 06.05.2013 tarihli yazısının eki kayıttan; Büyükçekmece İlçesi, Mimarınan Köyü, Denizkenarı Bababurun Mevkii, 479 Ada, 1 Parsel numarasında kayıtlı, 18.900,58 m2 yüzölçümlü, "Tarla" vasıflı ana taşınmazda; 1/22 arsa paylı, 13 bağımsız bölüm numaralı, "Tripleks Villa" nitelikli taşınmazın tam hisse ile ve kat İrtifaklı olarakı adına kayıtlı olduğu, kaydı üzerine Boğazlı Elektrik Dağıtım A.S lehine 99 yıl müddetle kira serhli, Yapı ve Kredi Bankası A.S lehine İpotek, İstanbul 10.lcra Müdürlüğünün İpotegın paraya cevrılması için takibe geçildiğine dair serhlinin bulunduğu anlaşılmaktadır.

TASINMAZIN ÖZELLİKLERİ: Satışa konu 13 bağımsız bölüm numaralı, tripleks villa nitelikli taşınmaz adres olarak Mimarınan yerleşim alanı içerisinden Emlak Bankası Mimaroba - Sinanoba toplu konutların giden yol ayırımından sol taraftaki zeminde Fevzi Cakmak olarak adlandırılmış cadde ile bağlantılı Dantel Sokak üzerinde yer alan "Sinan Villaları" sitesi içerisinde yer almaktadır. Bağımsız bölümün kapı numarası 22 M olup yer aldığı 18.900,58 m2 yüzölçümlü ana taşınmaz tapunun Mimarınan Köyü, Denizkenarı Bababurun Mevkii, 479 Ada, 1 Parsel numarasında kayıtlıdır. Dosyasında mevcut Hava fotoğrafında da görüleceği gibi site içerisinde 22 adet villa bulunmaktadır. Sitenin yer aldığı ana taşınmaz denize sıfır konumdadır. Yerinde yapılan incelemede, ana taşınmaz çevresinin ihata duvarla çevrili olduğu, giriş çıkışının güvenlik kontrollü olduğu, sitede yüzme havuzu ve sosyal tesisin, mini futbol sahasının, düzenli ve bakımlı bahçesinin bulunduğu, site içi yolların parke taş kaplı olduğu tespit edilmiştir. Site ulaşımı kolay bir bölgede yer almaktadır. D100 karayoluna nispi uzaklıktadır. Sitenin yer aldığı bölgede teknik alt yapı İmalatları büyük oranda tamamlanmış olup, bölgeye belediye ve kamu hizmetleri verilmektedir. Sitenin yakın çevresinde benzer tipte site tipi yapılaşmalar bulunmaktadır. Site, carısı, pazara, alışveriş ve İbadet yerlerine okul ve hastaneye nispi uzaklıktadır. Bağımsız bölüm inceleme günü içerisinde girilmek suretiyle incelenmiştir. Bağımsız bölüm bodrum, zemin, birinci normal kat ve çatı katından oluşmaktadır. Betonarme karkas tarzda İnşa edilmiştir. Dış cephesi siding kaplıdır. Ahsap kaplı, korkulukları krom malzemeden olan merdiven ile ulaşılan bodrum

katta; çamasır odası, salon, hizmetli için olduğu kanaatine varılan oda ve banyo + wc bölümleri bulunmaktadır. Tüm zeminler seramik kaplıdır. Zemin katta; girls holü, geniş bir salon, salon ile İrtibatlı teras, mutfak, mutfak ile bağlantılı, üzerinde barbekü bulunan bir diğer teras, banyo + wc ve 2 araçlık kapalı garaj mevcut olup garaj bağımsız bölümün zemin katı ile İcten İrtibatlıdır. Katta ıslak zeminler seramik fayans, kuru zeminler İse ahsap parke kaplıdır. Duvar yüzeyleri kağıt kaplıdır. Ahsap kaplı korkulukları krom malzemeden olan merdiven ile ulaşılan birinci katta; hol, oda, banyo + wc, oda + ortak balkon + banyo + wc,oda + ortak balkon+banyo+wc+ giyim odası bölümleri bulunmaktadır. Katta ıslak zeminler seramik fayans, kuru zeminler İse ahsap parke kaplıdır. Duvar yüzeyleri kağıt kaplıdır. Ahsap kaplı, korkulukları krom malzemeden olan merdiven ile ulaşılan çatı katında İse salon, banyo + wc bölümleri bulunmaktadır. Katta ıslak zeminler seramik fayans, kuru zeminler ahsap parke kaplıdır. Tavan yüzeyleri ahsap lambri kaplıdır. Bağımsız bölüm net 310,00 m2 brüt 487,00 m2 dir. Tavan yüzeylerinde kartonpiyer bulunmaktadır. Dış cephe dogramaları PVC malzemeden İmal cift camlıdır. İc mekan kapıları mobilya kaplıdır. Bağımsız bölüm doğalgaz kombi kaloriferlidir. Bağımsız bölümde vitriyfe ve, armatürler, anahtar, priz ve sigortalar, tezgah ve dolaplar tamdır. Denize ve site içindeki ortak yüzme havuzuna, sosyal tesise en yakın konumdaki bağımsız bölümlerden birisidir. Deniz manzarası mevcuttur. Bakımlı ve düzenli olan bahçesinde çocuk oyun alanı bulunmaktadır.

İmar Durumu: Büyükçekmece 3.lcra Müdürlüğünün 2013/1840 Talimat sayılı dosyasında mevcut Büyükçekmece Belediye Başkanlığı İmar ve Sehirçilik Müdürlüğünün 10.05.2013 tarihli yazısında; Mimarınan, Batıköy Mahallesi, 479 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın 05/10/2000 onay tarihli Mimarınan Revizyon Uygulama İmar Planında konut alanında kaldığı, Emsal: 0,40, H:2 kat, ayrıık nizam olarak İmarının bulunduğu anlaşılmaktadır.

Kıymeti: 1.700.000,00 TL
KDV Oranı: % 18

Kayıtdaki Şerhler: Kira Serhli: 11/02/1998 tarih ve 646 yev. numarası ile Boğazlı Elektrik Dağıtım A.S. lehine 99 yıllığına kira serhli mevcuttur.

1.Satış Günü: 22/11/2013 günü 10:30 - 10:40 arası

2.Satış Günü: 17/12/2013 günü 10:30 - 10:40 arası

Satış Yeri: Büyükçekmece 3.lcra Müdürlüğü Odası (E5 Karayolu üzeri Aymerkez AVM.karşısı, Uğurlu-Koza Plaza 1.Kat BÜYÜKÇEKMECE/İST.)

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile İhale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki besinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana İhale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya İştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para İledir. alıcı İsteğinde (10) günü gecmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı İle teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer İlgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan İddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil İle sabit olmadıkça paylaşmadan haric bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133.üncü maddesi gereğince İhale feshedilir, İhaleye katılıp daha sonra İhale bedelini yatırmamak sureti ile İhalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel İle son İhale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideril verildiği takdirde İsteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa İştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, baskaca bilgi almak İsteyenlerin 2013/1840 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla, müdürlüğümüze başvurmaları İlan olunur. 25/09/2013

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine İrtifak hakkı sahipleri de dahildir.

*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan

Örnek 64'e karşılık gelmektedir.