İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2011/183 Talimat

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı ipotekli/hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen; İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Kuru Çeşme mahallesi, 374 ada, 3 parsel sayılı 413,00 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazın tamamı, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1. IİK. 127. MD. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İMAR DURUMU: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 15.03. 2012 tarih 1443 sayılı imar durum belgesine göre Beşiktaş İlçesi, Kuruçeşme Mahallesi, 374 ada, 3 parsel sayılı yer 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama imar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında 2 parselle tevhiden "Konut Alanında” kalmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4.maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır. Diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacaktır denilmiştir
3. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU VE EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Kuruçeşme mahallesi, Çeşme Çınar sokak ve Çınarlı Çeşme sokak arasında, tapunun 374 ada, 3 parsel numarasında kayıtlı 413.00m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazın tamamı niteliğindedir. Kuruçeşme Kireçhane sokaktan ayrılan Çınarlı Çeşme sokak devamında ve Çeşme Çınar sokaktan 8-10 kapı numarası alan binaların karşısında yer alan ve tamamı 413.00 m2 alana sahip arsanın bir kısmı asfalt kaplı kadastral olmayan yol alanında yer almakta olup, yol dışında kalan kısmı boş arsa vasfında, üzerinde çeşitli cins ve yaşta ağaç mevcut, parselin kot farkından dolayı yol alanında kalan kısmı istinat duvarı ile ihata edilmiş durumdadır.

Parsele hemhudut olan 374 ada, 1 parsel üzerinde yer alan tek katlı gecekondu kısmen satışa konu 374 ada 3 parsel sayılı arsaya tecavüzlü olup, taşınmaz bulunduğu konum itibariyle alt ve üst yapısı tamamlanmış, her türlü Belediye ve altyapı imkanından istifade etmektedir

1. TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamına 1.032.500,00TL kıymet takdir edilmiştir.
2. Satış Şartları:

Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

1. Satışı; 18/09/2012 günü, saat 10:00 ile 10:10 arasında İstanbul 10. İcra Müdürlüğü’nde

açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu va satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla,

1. Satışı; 28/09/2012 günü, 10:00 ile 10:1Q arasında İstanbul 10. icra Müdürlüğü'nde ikinci artırmaya çıkarılacaktır.

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 nisbetinde pey akçesi (nakit Memleket parası) 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 istediğinden 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 harç ve masrafları ile Katma Değer Vergisi (150 M2’ye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda..% 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir), tahliye ve teslim giderleri öncelikle müşteri tarafında ödenir. Birikmiş emlak vergisi, cezaları ve ferileri ile, 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 bütünleyici parçalarının (MK..md.684,862),taşınmazın eklentilerinin (MY.Md.686,862),hukuki semerelerinin (MK. md.879), Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK. Md. 859), IİK. 128. md. göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (intifa hakkı MK. m. 794, oturma hakkı MK. m. 823, üst hakkı 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- Uygulamada rehin bedelinin ödenmesinde ve alacağa mahsuben satışta IİK. 140, 151,268. md. emredici hükmüne rağmen sıra cetveli düzenlenmemekte olduğundan; Taşınmaz üzerinde haciz, ipotek, satış vaadi vesair hakları olan ilgililerin ihaleyi takip ederek satış tarihinden itibaren yedi gün içinde IİK Md. 100, 151 ve 268, 4792 sayılı S.S. Kurumu K. Md. 21, 1479 sayılı Bağ-Kur K. Yasası md. 17, 3065 sayılı Katma D.V. Kanunun 55, Amme Alacağının Tahsili Hakkındaki Kanunu md 21, MK.766, 789,777/2, 796/1 IİK. 83/C-2, 100,142/1. 151, maddelerine göre sıra ve alacağın aslına yönelik şikayet ve itiraz dava haklarını 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 onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır, f- ihaleye katılıp daha sonra 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 satış bedelini yatırması için verilen 10. gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır, g- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup 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 2011/183 Talimat dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 02.07.2012 B. 42977 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)