TC. İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ DOSYA NO: 2009/387 E.

GAYRİMENKUL AÇIK ARTTIRMA İLANI

Bir borçtan dolayı ipotekli bulunan ve aşağıda tapu kaydında adedi, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen İstanbul İli, Sarıyer ilçesi, Zekeriyaköy, 308 parsel, B7 Blok l no.lu bağımsız bölümün tamamı Müdürlüğümüzce açık artırma yolu ile satılarak paraya çevrilecektir.

IİK 127. MADDEYE GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Satış ilanı, ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, tebligat yapılmaması veya adresi bilinmeyenler için de işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

TAPU KAYDI; İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy, 308 parsel, B7 Blok! No.lu bağımsız bölümün tamamı borçlu adına kayıtlıdır.

İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut, SARIYER Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 08.08.2011 tarih ve 5515 sayılı yazısında, söz konuş parsel 29.07.2003 tarihle onaylı 1/1000 ölçekli Sarıyer geri görünüm ve etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı imar Planında kısmen siluet içi kısmende siluet dışında 07,071988 t.t. li Askent Mevzii İmar Planın geçerli alanda kalmaktadır. Parselin 07.07.1988 t.t li Askent M.İ.P'nmda siluet alanı dışında kalan kısırımda maksTAKS.0,15, H: 15,50m siluet içinde kalan m- kısmı ise TAKS:0,15,KAKAStO,35,H:6,50m yapılanma koşullarında KONUT alanında kalmaktadır. Söz konusu parselde bulunan toplam 5 blok49 bağımsız bölüm için 07.12.1999 tarih ve l4nolu belge ile iskan verilmiştir. v

**GAYRİMENKULÜN HALİHAZIR DURUMU VE NİTELİKLERİ:** Satışa konu olan taşınmaz; İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Zekeriyaköy, 308 parsel, B7 Blok 1 nolu bağımsız bölüm, Maden Mah. Emlak Kora Evleri sitesinde B7 Blok I nolu dubleks meskendir. Katlarda ikişer daire olup, elektrik .sıhhı tesisat, doğalgaz tesisatı ikmal edilmiştir. Satışa konu daire binana girişinin de yer aldığı zemin kat ile bodrum katta yer almakta olup, bodrum katı arazi eğiminden dolayı açık konumludur. Zemin katta daire girişi, antre, mutfak, oda, banyo WC ile salon dahili meıdicen ile inilen bodrum katta iki oda banyo WC mahalleri mevcuttur. 112 m2 net alana sahiptir, Seramik ve parke zeminli, duvarları sıvalı ve boyalı, banyo WC duvarları fayans kaplı, banyosunda duş kabinli küvet klozet lavabo, sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları mutfakta ise sabit tezgah ile mutfak dolapları mevcuttur. Pencereleri panjurludur. Her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifâde edecek konumda yer almaktadır.

MUHAMMEN DEĞERİ: Taşınmazın bulunduğu mevkii, alanı, kullanım imkanları, imar durumu, ulaşım imkanları ile yörede oluşmuş serbest piyasa alım satım değerleri ile parsel üzerindeki binanın alanı, mimarisi, binada kullanılan malzeme kalitesi ve işçiliği ile yapının yaşı itibari ile yıpranması, dairenin katı, konumu, alanı ve değerine etken vasıf ve unsurları göz önünde tutularak, dairenin tamamına 350.000-TL (ÜçyüzellibinTürk Lirası) değer takdir edilmiştir.

**SATIS ŞARTLARI:**

1. Yukarıda yazılı taşınmazını, satışı 02.07.2012 günü saat 11:30.’dan11:40.’a kadar İstanbul 10. İcra Miidürlüğü’nde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %60’ini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla taşınmaz I2.D7.M12 günü saat 11:30.’dan 11:40.’a günü aynı yerde ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkarılacaktır.

Bu arttırmada da bu miktar elde edilememişse, gayrimenkul en çok arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40’ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevrilmesi ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20’sl 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. Damga pulu, KDV, tapu alım harç ve masrafları, tahliye masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler, tellâliye ve tapu satım harici ve masrafları satış bedelinden ödenecektir.
2. İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde Dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi halde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. ihaleye katılıp gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse verilen mehil içinde ihale bedelini ödemezse namına yapılan ihale fesh olunarak İ.İ.K.’nun I33.maddesi hükmü tatbik olunur. İhaleye 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 temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/387 Esas sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur,

(\*) İlgililer tabirine irtifak tıakkısahipleri de dahildir, işbu gayrimenkul satış ilanı ilgililere tebliğ mahiyetindedir.

Yönetmelik örnek no: 27

Basın No: 32066 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)