T.C. İSTANBUL İO.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI **Dosya No: 2012/2662 Esas** GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN

Borçlu’ya 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, Şişli ilçesi, Ayazağa Mahallesi, 4/1 pafta, 3805 ada, 32 parsel sayılı 870,00m2 miktarltrarsanın tamamı, İstanbul 10. icra Müdürlüğü kaleminde açık artırma surgtiyle satılarak .paraya çevrilecektir.

1. İİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imk halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İMAR DURUMU: Şişli Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02/05/2011 tarih ve 2011/4184-R-1374185 sayılı yazısına göre; Şişli, Ayazağa Mahallesi, 4/1 pafta, 380.5 ada, 32 parsel sayılı yer, 15/02/1979 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Şişli, Mahrukatçılar Deposu Mevzii imar Planında Otopark alanında belirtilmektedir.
3. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Ayazağa - Huzur Mahallesi, imam Çeşme yolu caddesi, Deniz sokak ile Göl sokak arasında Seyrantepe TEM otoyolun kuzey yönünde kain; 4/1 pafta, 3805 ada, 32 parsel de, (eski:3804 ada,16 parsel) kayıtlı, 870,00 m2 alanlı arsanın üzerinde mühendislik hizmeti görmemiş idari-hizmet yıkama-yağlama amaçlı kullanılan bakımsız, ekonomik ömrünü tamamlamış, ruhsatsız, kısmende komşu parsele tecavüzlü bir yapı mevcut olan arsanın tamamıdır.
4. TAŞINMAZIN İRTİFAKLAR HANESİNDE: irtifak: A.H.: Bu parsel aleyhine Sınırlı Sorumlu İstanbul Mahrukat Tüccarla.rı Yapı Kooperatifi şdına kayıtlı diğer parseller lehine irtifak hakkı.
5. **TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı iç**in **6**400,000,OOTL **k**ı**ymet takdir edilmişti**r
6. SATIŞ ŞARTLARI:

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

1 .Satışı: 11/09/2012 günü, saat 14:00 -14:10 arasında İstanbul 10. icra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu 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. Satış: 21/09/2012 günü, 14:00 -14:10 arasında aynı yerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada. da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında'1 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 çükfrtâîfsa satış talebi düşecektir. • nt jrîfıru \*>>•\*• fv« ;

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 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, tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir.

c- ihaleye 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 İİK. 140,151, 268. md. emredici hükmüne rağmen sıra cetveli düzenlenmemekte olduğundan; Taşınmaz üzerinde haciz, ipotek, satış vaadi vesair haklan 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 İİK. 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- ipotek 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, ihale 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 2012/2662 Esas sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

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

“Yönetmelik Örnek No: 27

. B:49656 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de

c