**T.C.**

**İSTANBUL**

**10. İCRA DAİRESİ**

**2010/2331 ESAS**

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**Özellikleri :**  İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi,Rumelihisarı mahallesi,Levent-Akatlar mevkii, Ebulula Mardin caddesi nihayetindeki Çilekli caddesinden ayrılan Gül sokaktan girilen Menekşe sokakta kain,89 pafta, 1395 ada,20 parsel sayılı,221.00 m2.miktarlı,22 kapı numaralı Bahçeli kargir Villa'nın tamamıdır. Mezkur parsel üzerinde bitişik 21 parselle ikiz nizamda benzer tip proje uygulanarak dilatasyonlu olarak inşa edilmiş;Bodrum kat+Zemin kat+1 Normal katlı,dubleks konut olarak projelendirilmiş,betonarme karkas sistemde ikinci sınıf malzeme ve işçilikle inşa edilmiş,bodrum katı Gül sokak cephesinden girişteki ön bahçe seviyesinde giriş(zemin) kat görünümlü,Gül sokak cephesinden bakışta zemin+2 normal kat görünümlü,dış cephesi taraklı mozaik sıvalı,çatısı ahşap oturtma çatı üzeri kiremit kaplamalı,pencereleri pvc doğrama ısıcamlı ve demir parmaklıklı,yapı dışından harici demir doğrama yangın merdiveni teşkil edilmiş,elektrik,su ve doğalgaz yakıtlı kat kalorifer tesisatı bulunan villa Takribi 32 yıllıktır. Yapının kat alanları ve piyeslerinin projesinden alınmış net alanları; 2.50mt.irtifalı Bodrum katın brüt alanı takribi 58.86m2.,bu kattaki koridor:5.17m2.wc:2.45m2.sığmak(depo):l 7.85m2. sığmak: 12.06m2. teshin merkezi:9.88m2.,2.80mt.irtifalı zemin katın brüt alanı takribi 67.90m2.,bu kattaki antre:5.08m2.ıüzgarlık:3.63m2.mutfak:9.44m2.salon:30.12rn2.teras balkon:7.07m2.,2.80 mt.irtifalı 1.ci Normal katın brüt alanı takribi 69.24m2.bu kattaki koridor:4.35m2.banyo-wc:6.70m2.yatak odası:9.48m2.yatak odası: 17.09m2.yatak odası: 12.60m2.teras balkon:4.83m2.olanüç katlı,dubleks konut olarak projelendirilmiş,mahallinde üç katı müstakil halde etüd eğitim merkezi olarak kullanılan yapının toplam brüt alanı: 196.00m2.toplam net alanı takribi: 154.17m2.dir

**İmar Durumu :**  Beşiktaş Bel.Bşk.İmarve Şehircilik Müdl.nün 26.05.2010 tarih ve 3482-2297 sayılı yazısına göre,Rumelihisan mahallesi,89 pafta, 1395 ada,20 parsel sayılı yer 18.06.1993 tasdik tarihli, 1/5000 ölçekli Boğaziçi Nazım İmar planı ve 10.12.1993 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Uygulama imar planı kapsamında, 20.12.1976 onanlı 1/1000 ölçekli Mevzii İmar planında H=6.50 mt.irtifaında,blok inşaat nizamında ,Konut alanında yapılanma şartlarına sahip olduğu belirtilmektedir

**Kıymeti :**  Taşınmazın kıymeti İstanbul 7.İcra Hukuk Mahkemesinin 2011/1967Esas sayılı dosyasında verilen karar doğrultusunda **1.350.000,00 TL**  kıymet takdir edilmiştir.

**KDV Oranı : % 18**

**Kaydındaki Şerhler : Taşınmazın tapu kaydında muhtelif haciz şerhleri ve ipotek mevcuttur.**

**1. Satış Günü : 11/03/2013 günü 14:30 - 14:40 arası**

**2. Satış Günü : 10/04/2013 günü 14:30 - 14:40 arası**

**Satış Yeri : İstanbul 10.İcra Müdürlüğü Kaleminde**

**Satış şartları:**

**1-**  İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci

günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

**2-**Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tell resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

**3-**  ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

**4-**Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile 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.

**5-**Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

**6-**Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2010/2331 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 16/01/2013