İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ NDEN GAYRİMENKUL AÇIK ARTIRMA İLANI

DOSYA NO: 2011/3015 E.

Bir borçtan dolayı ipotekli bulunan ve aşağıda tapu kaydında adedi, cinsi, evsafı, kıymeti ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İstinye Mah. Tarabya mevkii, 249DZ3b pafta. 388 ada, 46 parsel no'da kayıtlı konut niteliğinde taşınmazın 187/10000 arsa paylı. İntes Park Evleri Sitesinde A Blok 15 no'lu dubleks mesken bağımsız bölümün tamamı Müdürlüğümüzce açık artırma yplu ile satılarak paraya çevrilecektir.

İİK 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 ili, Sarıyer ilçesi istinye Mah. Tarabya mevkii, 249DZ3b pafta. 388 ada 46 parsel no'da kayıtlı konut niteliğinde taşınmazın 187/10000 arsa paylı İntes Park Evleri Sitesinde A Blok 15 no'lu dubleks mesken bağımsız bölümün tamamı borçlu adına kayıtlıdır. Beyanlar hanesinde bu parsel aleyhine 2679.87 m2.lik kısımda İSKİ lehine irtifak hakkı. 20.12.1996 tarihli yönetim planı, şerhler hanesinde muhtelif haciz ve ihtiyati haciz şerhleri, re­hinler hanesinde Millenium Bank A.Ş lehine ve Orbak Metal Taşımacılık ve İnşaat San. Tic. A.Ş lehine ipotek ile İİK.150/C md. şerhi mevcuttur.

İMAR DURUMU: Dosyasında mevcut, Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 07.10.2011 tarih ve 6653 sayılı yazısına göre Sarıyer istinye mahallesi 388 ada 46 parsel sayılı yer Boğaziçi alanı, gerigörünüm bölgesi, siluet içi alanda kalmakta, adı geçen parsel 29.07.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer. Boğaziçi, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama imar Planlarında Taks: 0.15. maksh: 6,50 m Kaks: 0.35 yapılanma şartlarında konut alanında kalmakta, ayrıca 03.06.1997 tarih ve 28 sayı ile toplam 56 bağımsız bölüm için yapı ruhsatı verilmiş olup ruhsat süresi olan 5 (beş) yılın dolmuş bulun­duğu belirtilmektedir.

GAYRİMENKULUN HALİ HAZIR DURUMU VE NİTELİKLERİ: Satışa konu taşınmaz:

İstanbul ili Sarıyer ilçesi İstinye mahallesi, Tarabya mevkiinde Nuripaşa caddesi, İntes Park Evleri sokakta kain 249DZ3b pafta, 388 ada. 46 parsel sayılı intes Park Evleri Sitesinde A Blok Bodrum+ Zemin+ 1. Kat+ Çatı katlı 187/10000 arsa paylı 15 bağ. böl. nolu dubleks meskenin tamamıdır. A Blok 15 bağ. böl. nolu dubleks mesken: etrafı ağaçlarla ve duvarla çevrili özel yüzme havuzlu, kameriyeli müstakil bahçe içinde ayrık nizamda betonarme karkas sistemde 1. sınıf malzeme ve işçilikle inşa edilmiş, bodrum kat+zemin kat+1. normal kat+çatı arası katın­dan ibaret fourlex tipli müstakil 4 katlı villa olarak teşkil edilmiş, elektrik, su, mutfakta doğalgaz ve doğalgaz yakıtlı kombi sistemli kat kalorifer tesisatı bulunan bağımsız bölümün bodrum katında mutfak, banyo -wc salon. 1 oda giyinme odası, sauna duş wc çamaşır odası ve kalorifer dairesi, bahçe katı görünümlü zemin katında girişte geniş bir antre üzerinde şömineli büyük bir salon mutfak ve gömme dolap ile wc ve bahçe terası yer almakta. 1. normal katında hol ve koridor üzerinde banyo wc ve ikisi balkonlu 3 yatak odası ile banyolu ve balkonlu ebeveyn yatak odası ile giyinme odası mevcut, çatı arası katında teras balkonlu salon mahalli yer alan müstakil villa olarak kullanılan 4 katlı dubleks mesken vasıflı bağımsız bölümün toplam brüt alanı takribi 450 m2 kadar olup salon ve oda zeminleri ahşap laminant parke döşemeli ıs­lak hacimleri mermer döşemeli, duvarları saten boyalı, tavanları kartonpiyer kaplamalı, mutfak­lar spot lambalı ebeveyn banyosu jakuzili, Hilton lavabolu. diğer banyolar duşa kabinli mutlak­larda ankastre mutfak tezgahı, ahşap mutfak dolapları, balkonlar barbekülü, pencereleri ahşap desenli ısıcamlı pvc doğramalı müstakil villanın 3 araçlık açık otoparkı mevcuttur.

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, konumu, alanı ve değerine etken vasıf ve unsurları göz önünde tutularak, dairenin İstanbul 7. icra Hu'kuk Mahkemesi'nin 17.04.2012 tarihli 2012/E, 2012/491 K. Sayılı kesin kararında da belirtildiği gibi 3.500.000-TL (ÜçmilyonbeşyüzbinTürk Lirası) değerinde olduğu hükme bağlanmıştır.

SATIŞ ŞARTLARI: 1) Yukarıda yazılı taşınmazın 1. satışı 26.06.2012 günü saat 14.00'dan 14.10'a kadar İstanbul 10. icra Müdürlüğü'nde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu arttırma­da tahmin edilen kıymetin % 60’ini ve riiçhanlı 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 06.07.2012 günü saat 14:00'dan 14:10‘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'si 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, tellaliye ve tapu satım harcı ve masrafları satış bedelinden ödenecektir.
2. ipotek 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. İhaleye katılıp gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse verilen mehil içinde ihale bedelini ödemezse namına yapılan ihale fesholunarak İ.İ.K.'nun 133. 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 sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2009/1145 Esas sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. (İc.İf.Ka. 126)

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

İşbu gayrimenkul satış ilanı ilgililere tebliğ mahiyetindedir. Yönetmelik örnek no: 27

(B; 33355-844) ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))