Basın: 69060 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

TC. İSTANBUL 10. İCRA (1. ŞATIŞ MEMURLUĞU) MÜDÜRLÜĞÜNDEN AGAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2011/12 Satış

Ortaklığın giderilmesine ilişkin, aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen: I , İstanbul İli, Fatih (Eminönü) ilçesi, Cankurtaran Mahallesi, Kabasakal ve Seyit Haşan mevkiinde bulunan 233 pafta, 64 ada, 13 ; parsel sayılı 105,00m2 alanlı apartman nitelikli taşınmaz tamamı, İstanbul 10.icra (1 .Satış Memurluğu) Müdürlüğün de izale-i

* Şuyu ve açık arttırma suretiyle,satılarak paraya çevrilecektir.

i 1- IİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alaka­darlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen i tebliğ olunur.

1. İMAR DURUMU: Fatih (Eminönü)Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 18.11.2009 tarih, 11137 sayılı imar ’> durum belgesine göre; Fatih İlçesi(Eminönü), Cankurtaran Mahallesi, 64 ada, 13 parsel sayılı taşınmaz, İstanbul IV Numaralı i Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.3.2008 tarih 2015 sayılı kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve

Kullanma Şartları olarak kabul edilen Uygulama imar Planında Kentsel ve Arkeolojik Sit Alanında 2. Derece Koruma Bölgesin­de Konut+Konaklama Alanında kaldığı, H;9,50mt irtifa aldığı, yeni inşaat yapılması aşamasında Koruma Kurulundan görüş alınması gerektiği bildirilmiştir. Fatih ilçesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama imar Planları ile Danıştay 6.Dairesinin 2010/6413 sayılı kararı ile yürütme durdurma kararı alınmıştır.

1. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Fatih (Eminönü) İlçesi, Cankurtaran ma- ‘ hailesi, Sahilyolu Kennedy Caddesinden girilen Seyit Haşan ve Utangaç sokağın kesiştiği köşede kain, tapunun 233 pafta, 64

ada, 13 parsel sayılı 105,00m2 miktarlı (16) kapı numaralı kargir Apartmandaki (Arsa+Binanın) TAMAMIDIR.

Satışa konu taşınmaz Seyit Haşan sokaktan (10) kapı numarası, Utangaç sokaktan ise (16) kapı numarası almaktadır. Keşif tarihi itibarıyla Dina boş bir vaziyette bulunmaktadır. Parsel ürerindeki bina Yara Bodrum Kat+Zemin Kat+3 Normal Kat+Teras kattan müteşekkil ana gayrimenkulde her katta iki daire olmak üzere ceman 10 dairenin yer aldiğı dolu inşaat olduğu, her dai- renin yaklaşık 45m2 kullanım alanlı olduğu, arada 15m2 alanlı aydınlık boşluğu bulunduğu, yarı bodrum kata hem içerden hem dışardan girişin sağlandığı, dairelerin 2 oda, antre, mutfak banyo piyeslerinden müteşekkii olduğu, binada asansör ve kalorifer teşkilatının bulunmadığı, birinci katın aydınlık boşluğunda 3 adet kömürlük olduğu, 3 Normal katta ve Teras katından denizin görüldüğü, Teras katta 3. kattaki dairelerden birinin üzerine isabet eden kısmen açık teras, diğerinin üzerine isabet eden kıs- , men kömürlük olarak kullanıldığı tesbit edilmiştir. Dairelerin Antre+Mutfak+Banyo zemin kaplamaları karomozaik olup odaları i ise zemini tahta döşeme kaplıdır. Duvarları ise sıvalı boyalı, pencere doğramaları ahşap yağlı boyalıdır.Binanın ahşap olan doğramaları çürümüş camları kırılmıştır. Bina dahilinde elektrik, su bulunmamaktadır. i

Taşınmaz bulunduğu konum itibariyle, ulaşımı kolay olup, iş ve alışveriş merkezlerine, meskun mahalle, ana artere, duraklara,

, istasyona, otogara, ilçe merkezine yakın, Turistlerin yoğun olduğu bir bölgede yer almaktadır. Çevresinde çeşitli ve oldukça gü­zel turistik otellerle çevrilidir. Üşt katlarından deniz görmektedir.

! 4- TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 3.000.000,00-TL kıymet takdir edilmiştir 5- SATIŞ ŞARTLARI: Yukarda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

:: 1. Satışı; 11/12/2012 günü, saat 10:40 -10:50 arası İstanbul 10. icra (1 .Satış Memurluğu) Müdürlüğü'nde açık artırma sure- : tiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ni 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;, 21/12/2011 Günü aynı yer ve Saatlerde 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 edi- ‘ lecektir. Şu Kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan

TC. İSTANBUL 10. İCRA 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 mansuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bu- ; lunan alacaklıların alacağının, (muhammen bedelin % 20'siyle sınırlı olarak) % 20'si nispetinde pey akçesi (nakit) veya bu mik\* > tar 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 itedir, 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 Ver- , gisi (150 M2'ye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk du- ; rumda 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, i c- İhaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını ka- j bul ettiği. Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa; taşınmazın bütünleyici parçalarının (MK. md. 684, 862), taşınmazın ek­lentilerinin (MY. Md. 586, 862), hukuki semerelerinin (MK. md. 879), Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK. Md. 859), İİK. ' 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, irtifak 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 ctüzenlenmemekte olduğundan; Taşınmaz üzerinde haciz, ipotek, satış vaadi vesair hakları olan ilgililerin ihaleyi ta­kip ederek satış tarihinden itibaren yedi gün içinde İİK. 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 hakları- : nı 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 dâiremize 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 ihaie bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ye ayrıca satış bedelini yatırması için verilen 10 gün so- ■ nundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kal- • maksızın 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 2011/12 (1 .Satış Memurluğu) dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

\*(İc. If. K. 126) \*( \*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. ‘Yönetmelik Örnek No: 27