**C İSTANBUL 10.ICRA MUDURLUGU Dosya No : 2011/3586 Esas**

GAYRİMENKUL SATIŞ İLAN

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı ipotekli/hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti,satış günü ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Yeniköy Mahallesi, Çifte Fabrika Mevkii, 283 Ada, 4 parsel sayılı 37,60 m2 miktarlı ahşap ev vasıflı tamamı, İstanbul 10. İcra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1-İİK.127.Md. Göre Satış İlanının Tebliği: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkânsızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

2-İmar Durumu: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 01111/2011 tarih ve 8614 sayılı imar durumu yazısına göre İstanbul ,İli, Sarıyer İlçesi, Yeniköy Mahallesi, 64 pafta, 283 ada, 4 parsel sayılı taşınmaz, 22107/1983 tasdik tam 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13106/2011 onanlı sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında “konut alanında” kaldığı, parselde 2. Grup Tescil Korunması Gerekli Kültür Varlığı mevcuttur. Kültür Ve Tabiat Vakıflarını Koruma Karadan Bölge Kurulu karar alınarak uygulama yapılacaktır. Onaylı planda işli ve yerinde mevcut olan yıkılmış veya yıkılarak yapılmasında sakınca olmadığına Daire Kurulunca taşınmaz kültür varlığı uygulamalarda restore edilen binanın kontur,gabari ve kat adedi değiştirmemek, lokanta, kahvehane gibi kamuya açık kullanımlar dışında bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydıyla uygulama yapılacaktır. Ancak bağımsız bölüm sayısı için, bu plan notu hükmünün onayından önce koruma kurulu tarafından onaylara projeler esas alınan uygulama yapılır. Diğer hususlarda onarılan hükümlerine uyulacaktır denmiştir.

3-TAŞINMAZIN HALİHAZIR SORUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul i, Sarıyer ilçesi, Yeniköy Mahallesi, Çifte Fabrika Sokaktan 6 dış kapı numarası alan 37.60m2 miktarlı ahşap ev vasıflı taşınmazın tamamı niteliğindedir,

Mezkur bağımsız bölüm Çifte Fabrika sokak ve Çifte Kasap sokak olmak üzere iki kadastral yola cepheli konumda c r 283 ada 4 parsel sayılı 37.60 m2 miktarı taşımaz üzerinde, bitişinde bulunan 283 ada,3 parsel sayılı 56.61m2 alanlı, ahşap ev vasıflı taşınmaz ile müşterek inşa edilmiş olan ve fiziki bütünlük arz eden, çite fabrika sokaktan bakışa göre kat+3 kat görünümü betonarme taşıyıcı sisteme sahip, ahşap dış cephe kapilamalıbine mevcut olduğu tespit edilmiştir. söz konusu binanın zemin ve katı içenden irtibattı dubleks daire şeklinde, 2.kat ile 3. Katta bulunan dairesi çifte kasap sokaktan girişti, zeminde salon mutfak, 1.katta üç oda, banyo,wc mahallemden ibaret, binada elekti, sıhhi tesisat, doğalgaz tesisatları ikmal edilmiş durum PVC doğramalı, zemin ve 1.katta pencereleri demir korkuluktu olup, binanın satışa konu 4 parsel üzerinde kalan kısmının kape alanları ifibanyle toplam inşaat alanı 130m2 civarında bulunduğu konum itibanyla alt ve üst yapısı tamamlanmış durumda, belediyenin her türlü hizmetinden istifade edecek konumda, talep gören konut alanında yer almaktadır.

4-TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 1,200.000,00TL kıymet takdir edilmiştir.

1. SATIŞ ŞARTLARI: Yukarda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

1,Satışı: 03/09)2012 günü, saat 15:30 - 15:40 arasında İstanbul 10. icra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır, Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ni ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakların mecmuunu ve satış masraflara\* geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla,

2, Satış: 13/0912012 günü, saat 15:30 -15:40 arasında aynı yerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu attırmada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir, Şu kadar ki, artıma 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 masrafta geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir,

**a-**Artırmaya iştirak edeceklerin tahmifredilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhammen bedelin % 20'siyte sınırlı olarak) % 20‘si nispetinde pey akçesi (nakit) veya bu miktar kadar mi bir bankanın şartsız, kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayıl Kanun'un 1. maddesine göre ‘döviz\* teminat olarak kabul edilmez.

b- Satış peşin para iledir, al® istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye ita vaki olması halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış dması şaıtı ile) satış bedeli nakten icra veznesine yatırılır (md. 134/4).Telaliye resmi, ihale pulu, tapu harç ve masrafları De Katma Değer Vergisi (150 MZye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda,.% 18 olarak KOV müşteriden tahsil edilir), tahliye ve teslim giderleri öncelle müşteri tarafında ödenir. Birikmiş emlak vergisi, tellaliye ve tapu satım hara satış bedelliden müşteriye iade edilir.

o- İhaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligattan incelemek suretiyle ihaleye katıldığım 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 fileştirilmesi durumunun (MK. Md. 859), İR 128. md göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (İntifa hakkı MK. m. 794, otuma hakkı MK. m. 823, üst hâki MK. m. 834, kaynak hakkı MK. m. 837, İrtifak haklan 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 IİK 140,151,268. md. emredici hükmine rağmen sıra cetveli düzenlenmemişte olduğundan; Taşınmaz teinde haciz, ipotek, satış vaadi vesair hakkı olan ilgilerin 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, 5965 sayılı Kalına 8.V. Kanunun 85, Amme Alacağının Tahsili MMttl Kanunu md 21, MIU66, IİK 83/5-2, im, 142/1, 151,. maddelerine göre sıra ve alacağın aşina yönelik şikayet ve itiraz dava haklarını kullanmaları ve icra dosyasına dava açtıklarına dair derkenar ibraz etmeleri gerekir.

e- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (') bu gayrimenkul üzerindeki hakiannı husulle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili le sabi olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

f- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıçlar ve keleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve aynca satış bedelini yatırması için verSen 10. gun .sonundan itibaren temerrüt faizinden miiteselsilen mesul olacaklardır. İhale faikı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksan Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır

g-Şartname ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, tebligat pul masrafıverildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

h-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakların başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/3586 Esas sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

İc.If.K.126 BN:38657 Yönetmelik Örnek No:27 İlgilenenlere ilan olunur