T.C. İSTANBUL 10. İCRA (5.SATIŞ MEMURLUĞU) MÜDÜRLÜĞÜNDEN

Dosya No: 2011/3 Satış GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Ortaklığın giderilmesine ilişkin, aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartlanbatirtilen; istanfewkte Beşiktaş ilçgs^ygfltMîtellŞŞİ. Konaklar mevkii, mşşeli şçkgkta kain, 26-H- 28-29 pafta, 981 ada 543 parsel sayılı 1,035,00 m2 miktarlı kargir ev vasıflı taşınmazın tamamı, İstanbul lO.icra <5.Satış Memurluğu) Müdürlüğün de izale-i Şuyu ve açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir. 1-İİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ; Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatlann tebliğ imkânsızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

İMAR DURUMU: Beşiktaş Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 21.01.2010 tarih ve 492 sayılı yazısına göre; Beşiktaş, Konaklar Mah. 32/2 pafta 981 ada, 543 parsel sayılı yer, 18.06.1993 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Boğaziçi Uygulama imar Planı kapsamında, 01.02.1955 onanlı mevzii imar planında H=6,50 m irtifakında, Blok inşaat nizamında, “NE1 tipinde konut” alanında yapılanma şartlarına sahip olduğu belirtilmektedir. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI : Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Levent Mahallesi, 4. Levent semtinde, Konaklar mevkii, meşeli sokakta kain 26-27-28-29 pafta, 981 ada, 543 parsel sayılı, 1035,50 m2 miktarlı,3 kapı numaralı kargir ev vasıflı taşınmazın tamamıdır.

Meşeli sokaktan 3 kapı numarası alan 543 parsel sayılı 1035,50 m2 miktarlı arsa üzerinde , sokak tarafında oturma alanı takribi 510,00 m2 kadar olan bodrum kat + zemin kat olmak üzere iki katlı betonarme yapı ile arka tarafında ve bu yapıya bitişik ve öndeki yapıyla ortasında takribi 120,00 m2 lik bir avlu oluşturan, oturma alanı takribi 265,00m2 kadar olan U şeklinde kargir bir yapı mevcut olup, parselin sokak cephesi takribi 2 mt yüksekliğinde fayans kaplamalı kargir bahçe duvarı ile çevrili, parseldeki yapıların çatısı ahşap otuma çatı üzeri gri renkte alaturka kiremit kaplamalıdır. Elektrik, su ve doğalgaz yakıtlı kombi sistemli kat kalorifer tesisatı bulunan yapılar işyeri olarak tefriş edilmiş, iki katlı yapının giriş kapısı krom nikelaj kaplamalı çelik konstrüksiyontu, giriş zemini granit seramik döşemeli, çalışma ofislerinin zeminleri ahşap laminat parke döşemeli, diğer piyesleri granit seramik döşemeli, duvarlar kısmen alçıpan bölmeli, kısmen seramik kaplamalı, wc ve mutfak zemini karo seramik döşemeli, mutfak ve wc havalandırma bacalı, arka taraftaki tek katlı yapıda çalışma ofisleri granit seramik döşemeli, her iki binanın avluya bakan sürgülü camekanları alüminyum doğramalı, ortadaki avlu zemini karo mermer döşemelidir. Parsel üzerindeki yapılann kaba inşaatında üçüncü sınıf malzeme ve işçilik kullanılmış, ince işleri lüks malzeme ile tefriş edilmiştir. Taşınmazlar yüksek katlı işyerleri il&Büyükdere caddesine çok yakın bir konumda, genellikle şirket merkezleri olarak kullanılan bir konut bölgesinde yer almaktadır. Parşel mevcut imar durumuna göre H=6,50 M (2 kat + çatı arası) irtifaında blok inşaat nizamında, “NE1 tipinde konut” alanında yapılanma şartlarına haizdir.

TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 5.563.000,00-TL kıymet takdir edilmiştir 5-SATIŞ ŞARTLARI:

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

1.Satışı 25/02/2013 günü, saat 13:30 - 13:40 arası İstanbul 10. icra (5.Satış Memurluğu) 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: 07/03/2013 Günü aynı yer ve Saatlerde ikinci artırmaya çıkanlacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artıma 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 çevime ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. .

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 vemeleri 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 yatınlır (md. 134/4). Tel lal iye 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 arealarda..% 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- İhaleye 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 dummunun (MK Md. 859), IİK. 128. md. göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (İntifa hakkı MK. m. 794, otuma 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 düzenlenmemekte 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, MK766,789,777/2,796/1 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 açtıklanna 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 yatımamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve aynca satış bedelini yatırması için verilen 10. gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve aynca 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 gömüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/3 Satış (S.Satış Memurluğu) dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvumaları ilan olunur. •(lc.lf.K.126)

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

B:2804 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de