T.C. İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Dosya No : 2012-649 Esas

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydında cinsi, evsafı, kıymeti ile önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen; İstanbul, Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, Seyrantepe-Sanayi Mah. Mevkiinde kain 5064 ada, 2 parsel sayılı 289,00m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmazın 12/21 hissesinin İstanbul 10. İcra Müdürlüğü kaleminde açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1. IİK 127. MD GORE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkânsızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İMAR DURUMU : Kağıthane Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü 27.02.2012 tarih, 12-1246 sayılı imar durum belgesine göre; Sanayi Mah., 5064 ada, 2 parsel, 31.12.2007 onanlı 1/1000 ölçekli Kağıthane 3. Etap Uygulama İmar Planında BL-4 (blok nizam, 4 kat) lejantlı konut alanında kalmaktadır denilmiştir.
3. TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU ve EVSAFI : Satışa konu taşınmaz İstanbul, Kağıthane ilçesi, Yeşilce Mahallesi, Atatürk Caddesi ve Alınteri Sokakta, tapunun 5064 ada, 2 parsel numarasında kayıtlı, Atatürk Caddesinden 66. Alınteri Sokaktan 4 dış kapı numarası alan 289.00 m2 miktarlı kayden: arsa, mahallen kargir binanın 12/21 hissesi niteliğindedir.

Birbirine paralel konumlu Atatürk Caddesi ve Alınteri Sokak olmak üzere iki yola cepheli. Yola paralel cephesi 16 mt. dik derinliği 18.06 mt civarında olan ve tapu kaydında tamamı 289 m2 alana sahip arsa olarak kayıtlı taşınmaz üzerinde. Atatürk Caddesinden bakışa göre 2 bodrum kat+zemin kat+4 normal kattan müteşekkil. B.A.K tarzda, bitişik nizamda, 2. sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan bina mevcut olduğu tespit edilmiştir. Tamamı işyeri olarak kullanılan binanın 2. bodrum kat ve 1. bodrum katı Alınteri Sokak cephesinden girişli. 1.bodrum katı Alınteri Sokak yol kotunda ve zemin kat görünümlü, zemin Katı Atatürk Caddesi cepheli işyeri, normal katlan ise Atatürk Caddesi cephesinde bina ana girişinden ulaşılan işyeri nihailerinden ibaret, bina zeminde 285 m2 alana sahip, normal katlarında cadde cephesinde kapalı çıkma teşkil edilmiş olup, normal katları brüt 300 m2 civarında kullanım alanına sahip, kat zeminleri mozaik, duvarları ve boyalı normal katlarında pencere doğramaları PVC doğrama şeklinde, bodrum katı ise demir doğramalıdır. Bina dahilinde elektrik, sıhhi tesisatlar ikmal edilmiş olup, katlarda kısmen demonte ara bölme duvarları teşkil edilmiş, katlarında WC-Lavabo mahalleri bulunmaktadır. Tamamı 289 m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan binanın, kapalı alanları itibariyle toplam inşaat alanı 2050 m2 civarında olup, taşınmaz bulunduğu semt ve mevki itibariyle alt ve üst yapısı tamamlanmış, belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda, konut sahasında yer almaktadır.

1. TAKDİR EDİLEN DEĞER : İstanbul, Kağıthane ilçesi, Merkez Mahallesi, Seyrantepe-Sanayi Mah. Mevkiinde kain 5064 ada, 2 parsel sayılı 289,00 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmaz ile üzerinde bulunan binanın tamamına 2.000.000.TL. Borçlu adına kayıtlı 12/21 hisseye;

12/21 x 2.000.000.-TL = 1.142.857,14.-TL kıymet takdir edilmiştir

1. SATIŞ ŞARTLARI:

İHALENİN YAPILACAĞI YER, GÜN ve SAAT :

1. Satış İstanbul 10. İcra Müdürlüğünde 06.08.2012 günü saat 11:00'dan 11:10 saatleri arasında
2. Satış İstanbul 10. İcra Müdürlüğünde 16.08.2012 günü saat 11:00'dan 11:10 saatleri arasında SATIŞ ŞARTLARI

a- Birinci satış yukarıda tayin edilen gün, yer ve saatleri arasında açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60’ını ve rüçhanlılar varsa alacakları toplamını ve satış masraflarını geçmek şartı ile en çok artırana ihale olunacaktır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile, yukarıda yazılı yer, gün ve saatlerde ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada rüçhanlı alacakların alacaklarını tahmin edilen kıymetin %40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masrafları geçmesi lazımdır,

b- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhammen değerin % 20’siyle sınırlı olarak) %20'si nispetinde pey akçesi (Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 508 SK'nun 1. maddesine göre “ döviz teminat olarak kabul edilemeyeceğinden nakit Türk parası alınacaktır) veya bu miktar kadar Milli bir bankanın ŞARTSIZ- SÜRESİZ ve KESİN TEMİNAT MEKTUBU’nu vermeleri lazımdır,

**c-** Satış peşin para ile yapılacaktır. Alıcıya talep ederse 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye 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, İhale pulu, tapu harç ve masrafları ile KDV, ( 150 m2’ye kadar olan net meskenlerde % 1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda % 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir) tahliye ve temsil giderleri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birikmiş Emlak Vergisi cezaları ve ferileri ile tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir,

d- 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 (MK md. 686,862), hukuki semerelerinin (MK md. 879), taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK md 859), IIK 128. md. göre Taşınmazı mükellefiyetlerinin (İntifa hakkı MK md 794 oturma hakkı MK md 823 üst hakkı MK md 834 kaynak hakkı MK md. 837 irtifak haklan MK md 838, Kaydi hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK md. 507)... mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir.

e- Uygulamada rehin bedelinin ödemesinde ve alacağa mahsuben satışta IIK 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, IIK md. 100. 151 ve 268. 4792 sayılı S.S. Kurumu K. Md. 211479 Bağ-Kur K. yasası md. 17 3065 sayılı KDV Kanunun 55. Amme Alacağının Tahsili Hakkındaki Kanun md. 21 K 766, 789. 777/2. 796/1. İİK83/C- 2.100.142/1,151, maddelerine göre sıra ve alacağın aslına yönelik şikayet ve itiraz dava haklarını kullanmaları ve icra dosyasına dava açtıklarına dair derkenar ibraz etmeleri gerekir, f- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılır.

g- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif edilen bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca satış bedelini yatırması için verilen 10 gün sonundan itibaren temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır

h- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için İcra Dairesinde açık olup, tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir nüshası gönderilebilir.

i- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş, içeriğini ve şartlarını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda yazılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur,

**j-** Satış ilanı ilgililerin tapu kaydında yazılı adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adrese tebligat yapılamaması halinde veya adresleri bilinmeyenler için de işbu satış ilanının İLANEN TEBLİGAT yerine kaimi olacağı ilan olunur.

Adresi tapuda kayıtlı olmayan alakadarlar için ayrıca adres tahkiki yapılmayacaktır.

(IIK. 126) 29.06.2012

B. 42079 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)