**GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN**

Dosya No: 2012/1536 E. ^

Borçlu’ya ait ve bir borçtan dolayı ipotekli/hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartlan belirtilen İstanbul ili, Şişli ilçesi, Bozkurt Mahallesi, Kurtuluş Cad., 1301 ada, 63 parsel sayılı 228,86 m2 yüzölçümlü, 96/720 arsa paylı zemin kat 2 bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli taşınmazın tamamı ile İstanbul ili, Şişli ilçesi, Bozkurt Mahallesi, Kurtuluş Cad., 1301 ada, 66 parsel sayılı 313,00 m2 yüzölçümlü, 100/1950 arsa paylı, 1. kat, 5 bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli taşınmazın tamamı İstanbul 10. icra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1. İİK. 127. MD. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ; Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübreztapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İİK. 151.142. MD. GÖRE SIRAYA ŞİKAYET ve İTİRAZ; Uygulama aykırılığı nedeniyle, alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin İİK. 138. md. cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı takip ederek İİK. 142. md. göre şikayet veya itirazları olanın, bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK. 83, 100, 142, 151, MK. 789, 777. md. göre ayrıca ilanen tebliğ olunur.
3. SATILACAK TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI: İstanbul ili, Şişli ilçesi, Bozkurt Mahallesi, 1301 ada, 63 parsel sayılı, 228,86 m2 yüzölçümlü, kat mülkiyetli “yedi kat yedi meskenli kargir apartman” nitelikli taşınmazda 96/720 arsa paylı zemin kat 2 bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli taşınmazın tamamı Abdulkadir Anıl adına kayıtlı olup, İstanbul ili, Şişli ilçesi, Bozkurt Mahallesi, 1301 ada 66 parsel sayılı, 313 m2 yüzölçümlü kat mülkiyetli “kısmi üç bodrum iki bodrum bir bodrum zemin asma kat altı normal katlı kargir apartman" nitelikli taşınmaz 100/1950 arsa paylı 1. kat 5. bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli taşınmazın tamamı Abdulkadir Anıl adına kayıtlı olup, şerh ve beyanlar hanesinde 06.03.1978 tarihli yönetim planı ile 2 adet geçit hakkına ilişkin irtifak ile bir adet pencere açma hakkına ilişkin irtifak bulunmaktadır.
4. İMAR DURUMU: Şişli Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müd.'nün 10.04.2012 gün ve 2012-3041 sayılı yazılarında; Şişli İlçesi-Bozkurt mahallesi 1301 ada 63 parselin Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve çevresi 08.02.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h:21.50m. irtifada bitişik nizam yapılanma şartlarında ticaret alanında kaldığı, söz konusu parselin planda eski eser taramalı olduğundan inşaat uygulaması yapılması halinde İstanbul II numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı alınarak uygulama yapılabileceği belirlenmiştir.

Şişli Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müd.’nün 10.04.2012 gün ve 2012-3048 sayılı yazılarında; Şişli İlçesi-Bozkurt mahallesi 1301 ada 66 parselin Dolapdere Piyalepaşa Bulvarı ve çevresi 08.02.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planında h-.21.50m. irtifada bitişik nizam yapılanma şartlarında ticaret alanında kaldığı, komşu 62 parselin tescilli eski eser olduğundan parselde yeni inşaat yapılması halinde İstanbul II numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı alınarak uygulama yapılabileceği belirlenmiştir.

1. TAŞINMAZLARIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmazlar;
2. İstanbul ili, Şişli ilçesi, Bozkurt Mahallesi, 1301 ada, 63 parsel sayılı, 228,86 m2 yüzölçümlü, kat mülkiyetli “yedi kat yedi meskenli kargir apartman” nitelikli taşınmazda 96/720 arsa paylı zemin kat 2 bağımsız bölüm numaralı mesken nitelikli taşınmazın tamamıdır. Taşınmazın bulunduğu bina halihazırda Bodrum kat+zemin kat+5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan ibarettir. Bina takribi 40 seneyi geçkin ömre sahip olup Kurtuluş caddesine cepheli, katların her birinde birer adet daire bulunduğu, bina dış kapısı demir doğramalı, zemini mermer kaplamadır. Salon+4 yatak odası+mutfak+banyo+wc+kiler+Balkon mahallerinden ibaret olup salonun kısmen aradaki taşıyıcı duvar bulunmakla birlikte iki kısımdan oluştuğu, salon ve oda döşemesi lamine parke, duvarları sıvalı boyalı, ıslak hacimlerde zemin döşemesi seramik kaplama, pencereleri pvc doğramalı, üzeri demir parmaklıklı, kapıları ahşap doğrama, mutfakta mutfak dolabı tezgahı ve sıhhi tesisat armatürleri mevcut, banyo ve wc’de zemin ve duvarlar seramik kaplama, banyoda klozeti, hilton lavabosu ile küveti bulunup takribi brüt 194 m2 alana sahip dairenin Belediye hizmetlerinden yararlanıp elektrik, su ve doğalgaz tesisatlarının mevcut olduğu, kara-yaya ulaşımına müsait merkezi bir çevrede Kurtuluş caddesi üzerinde yer almakta olup, çevresinde konut ve işyeri kullanımlı binalar bulunup binaların zemin katları çoğunluk ile dükkan, mağaza olarak kullanılmaktadır.
3. İstanbul ili, Şişli ilçesi, Bozkurt Mahallesi, Kurtuluş Caddesinde eski 143 yeni 105 dış kapı numaralı, tapuda 1301 ada 66 parsel sayılı, 313,00 m2 yüzölçümlü i kat mülkiyetli “kısmi üç bodrum iki bodrum bir bodrum zemkı asma kat altı normal katlı kargir apartman” nitelikli taşınmazda 100/1950 arsa paylı 1. kat 5. bağımsız bölüm, 2 iç kapı numaralı mesken nitelikli taşınmazın tamamıdır. Taşınmazın bulunduğu bina üç bodrum kat+zemin kat+ asma kat+6 normal kattan müteşekkil bitişik nizamda 2. sınıf malzeme ve işçilik kalitesiyle inşa edilmiş, takribi 32 seneyi geçkin ömre sahip olup, Kurtuluş caddesine cepheli, zemin katında istikbal tarafından kullanılan mağaza, asma katta bu dükkan tarafından kullanılan bölüm ile kapıcı dairesi, bodrum katlarda su deposu, kapalı garaj mekanları, normal katların herbirinde ise ikişer adet daire bulunduğu, asansörlü binanın dış kapısının demir doğramalı, hol ve merdiven zemininin mermer kaplama olduğu görülmüştür. Salon+3 yatak odası+banyo+mutfak+wc mahallerinden ibaret, salon ve oda yer döşemeleri lamine parke, tavanlar kartonpiyerli, duvarları sıvalı, boyalı, mutfak yer döşemesi mermer kaplama, duvarları seramik kaplama, ahşap mutfak dolaplı, tezgahı mermer olup, dairenin pencereleri j pvc doğramalı, amerikan kapılı, dış kapısı çelik, banyoda yer ve duvarlar seramik kaplama, klozeti lavabosu, küveti mevcut, ebeveyn yatak odasında da banyo bulunduğu, yer ve duvarları seramik kaplama, duşu, klozeti, lavabosu bulunup, dairenin brüt takribi 125 m2 alana sahip, elektrik su tesisatı ve merkezi sistem : doğalgaz tesisatı bulunduğu görülmüştür, kara-yaya ulaşımına müsait merkezi bir çevrede Kurtuluş caddesi üzerinde yer almakta olup, çevresinde konut ve ; işyeri kullanımlı binalar bulunup binaların zemin katları çoğunluk ile dükkan, mağaza olarak kullanılmaktadır. TAPU KAYDINDA VARSA MÜKELLEFİYETLER: 66 parsel sayılı taşınmaz için; 6.3.1978 tarihli yönetim planı, 2 adet geçit hakkı irtifakı ve bir adet pencere açma irtifakı
4. TAKDİR OLUNAN KIYMETİ:

1301 ada, 63 parsel 2. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM kıymeti: 600.000.00-TL 1301 ada, 66 parsel 5. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM kıymeti: 500.000,00-TL.

1. SATIŞ ŞARTLARI:

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

1 .Satışı: 1301 ada, 63 parsel 2. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1 EKİM 2012 PAZARTESİ günü, saat 10.10’dan 10,20’ye kadar ve 1301 ada, 66 parsel 5. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 1 EKİM 2012 PAZARTESİ günü 10.30’dan 10.40’a kadar İstanbul 10. icra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ni ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu va satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla,

2. Satış: 1301 ada, 63 parsel 2. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 11 EKİM 2012 PERŞEMBE günü, saat 10.10’dan 10.20’ye kadar ve 1301 ada, 66 parsel 5. NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM 11 EKİM 2012 PERŞEMBE günü 10.30’dan 10.40’a kadar 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 edilecektir. Şu kadar ki, artırma 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 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 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 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 yatırılır (md. 134/4). Tellaliye 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 arsalarda..% 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir), tahliye ve teslim giderleri öncelikle müşteri tarafından ödenir. Birikmiş emlak vergisi, tellaliye ve tapu satım harcı satış bedelinden müşteriye iade edilir.

c- ihaleye 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 semereleriryjı (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. 5^)... 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 md21, 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 haklarını kullanmaları ve icra dosyasına dava açtıklarına 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 yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca 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 taktirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

h- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1536 E. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

\*(lc. İf. K. 126)

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

\* Yönetmelik Örnek No: 27

(Basın: 44873)