T.C. İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

DOSYA NO: 2009/20 İzale-i Şuyu

* ÖRNEK NO: 27

1 GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

 İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

 Ortaklığın giderilmesine ilişkin, aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen;

İstanbul ili, Fatih ilçesi, Saraçishak mahallesi, Tulumba Çıkmazı mevkiinde kain, 730 ada, 99 parsel sayılı, 157.57 m2.miktarlı bir bodrum, bir zemin, iki normal katlı kargir işhanının tamamı, İstanbul 10. icra 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 tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.
2. İMAR DURUMU: Fatih Bel. Bşk. İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 10.10.2009 tarih ve 2009/9050 sayılı yazısına göre; Fatih ilçesi, Saraçishak mahallesi, 730 ada, 99 parsel sayılı yerin İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2008 tarih 2015 sayılı kararı ile Geçiş Dönemi Koruma Esasları ve Kullanma Şartları olarak kabul edilen uygulama imar planında, 3.Derece Koruma Bölgesinde, Konut Alanında kalmakta olup, H=12.50 mt. irtifa almakta, parselin bir kısmı Park (Y.O.P.) Alanında kalmakta, dosyasında yapılan incelemede parselde, 11.12.1987 tarih ve cilt no: 5, sahife no: 45 sayılı yapı kullanma
* izin belgesinde 1 bodrum+4 normal kat'lı binanın mevcut olduğu belirtilmektedir.
1. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Fatih ilçesi, Saraçishak mahallesi,Kumkapı mevkii, Türkeli caddesi, Tulumba Çıkmazı sokakta kain, 112 pafta, 730 ada, 99 parsel sayılı, 157.57 m2. miktarlı, 11-13 kapı numaralı 4 katlı kargir İşhanın tamamıdır.

Kumkapı-Nişanca semtinde Çifte Gelinler caddesinden ayrılan, Mabeyinci Yokuşuna paralel olan, Tevfik Kut ilköğretim Okulu ve Türk okulu arkasında bulunan Tulumba Çıkmazı sokakta yer alan caddeye takribi 30 mt. mesafedeki parselin sokak cephesi takribi 11.05 mt. kadar olup, parsel üzerinde oturma alanı takribi 128.00 m2. kadar olan Bodrum kat+Zemin kat+2 Normal kat+Çatı katı görünümlü, betonarme karkas sistemde bitişik nizamda ikinci sınıf malzeme ve işçilikle inşa edilmiş, elektrik, su ve kalorifer tesisatı bulunan, Yunus Hotel ünvanlı otel olarak tefriş edilmiş olan takribi 25 yılı geçkin kargir işhanı mevcuttur. Bodrum ve zemin katlarına arka taraftaki takribi 30.00 m2.lik arka bahçe ilave edilerek büyütülmüş, bodrum katına sokaktan müstakil merdiven ve kapı ile girilmekte, bodrum kat cephesi alüminyum doğramalı, zemin kat cephesi alüminyum doğramalı, normal kat pencereleri pvc doğramalı, girişi zemin kattan olan işhanının mermer döşemeli giriş katında lobi, salon, müdüriyet ve servis odaları yer almakta, tavanı kartonpiyer kaplamalı asma alçı tavanlı ve gömme spotlu, normal katları otel odası olarak tefriş edilmiş olan, ceman 18 oda, 32 yatak kapasiteli otelin toplam inşaat alanı takribi: 700.00 m2. kadardır.

1. TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamına 1.100.000,00-TL Kıymet taktir edilmiştir.
2. SATIŞ ŞARTLARI:
 Yukarda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;
3. Satışı: 17/07/2012 Günü Saat: 09.30’dan 09.40’a kadar İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını 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,
4. Satış: 27/07/2012 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 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. 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, ihale pulu, tapu harç ve masrafları ile Katma Değer Vergisi (150 M2Ve 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 tarafında 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), hukukisemerelerinin (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, İrtifak 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, 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.

ia

la

iır.

t

ı

rın

ırlı

>ilir.

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 teklifettikleri 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, 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 2009/20 İz.Şu. dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

* (İc. İf. K. 126)
* (\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.
* Yönetmelik Örnek No: 27 B: 38305

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