T.C. İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN GAYRİMENKULÜN SATIŞ İLANI

Dosya No: 2012/461 Esas

Borçluya 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, Kaptanpaşa Mahallesi, 10265 ada, 15 parsel sa­yılı 375,00m2 miktarlı kâgir binada 4/96 arsa paylı taşınmaz, İstanbul 10. icra Müdürlüğü kaleminde açık artırma su­retiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1. IIK.127. Md. GÖRE SATIŞ İLANININ ÎEBLtĞI: 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: Şişli Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün Şişli 6. icra Müdürlüğü’ne yaz­dığı, 09/12/2010 tarih ve 2010-9771-R-1301517 sayılı yazıdan, Şişli ilçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 246-DY-IV a paf­ta, 10265 ada, 15 parsel sayılı yer, 08/02/2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şişli-Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve çevresi uygulama imar planında H=15.50 m.i rtifada bitişik nizam konut sahasında olmak üzere imar durumu olduğu anlaşılmıştır.
3. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul, Şişli ilçesi, Kaptanpaşa (Halide Edip Adıvar) Mahallesi, Kutlubey Sokağı üzerinde 103 kapı No’lu ve 246-DY-IV pafta, 10265 ada, 15 par­sel sayılı 375.00 m2 miktarlı arsada inşa edilmiş 9 katlı betonarme kâgir binanın Necmi Gündoğdu’ya ait 4/96 hisse­sidir. Ana gayrimenkul olan Kutlubey Sokağı üzerinde 103 kapı No’lu bina: 2 bodrum, zemin 6 normal katlı olmak üzere 9 katlıdır. Her katta 3’er daire vardır. Daireler, hol, salon, 3 oda, koridor, mutfak ile banyo ibarettir. Salon ve odaların zemini kısmen parke, kısmen marley, duvarları sıva üzeri badana kaplıdır. Hol koridor mutfak ve banyoların zemini seramik kaplıdır. Mutfaklarda evyeli lavabolu tezgâhlar vardır. Banyolarda küvet, lavabo ve klozet vardır. Dai­rede iç kapılar ahşap ve pencereleri (PVC) pimapen doğramadır. Bina giriş kapısı demir konstrüksiyonludur. Binada katlararası demir korkuluklu, ahşap küpeşteli, mermer basamaklı merdiven vardır. Yine katlar arası çalışan asansör te­sisatı vardır. Binada elektrik, temiz su ve pis su tesisatı vardır. Bodrum kat ve zemin kat pencereleri demir storludur. Çatısı kiremit kaplı olup, dış cephesi sıva üzeri badana kaplıdır. Binanın normal katlan Kutlubey Sokağı cephesinde 0.60 cm. kadar çıkmalıdır. Bina bakımlı ve temizdir.
4. TAKDÎR OLUNAN KIYMETİ: Şişli ilçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, (Halide Edip Adıvar Mahallesi) 246-DY-IV a pafta,10265 ada,15 parsel sayılı taşınmazın tamamına 2.280.000,00TL. Buradan Necmi Gündoğdu’nüB 4/96 hisse­sine 120.000 TL kıymet takdir edilmiştir.
5. SATIŞ ŞARTLARI: Yukarda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

1. Satışı; 17/09/2012 günü, saat 14.30 - 14.40’a kadar İstanbul 10. icra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapı­lacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şar­tıyla, 2. Satış; 27/09/2012 günü, saat 14.30 - 14.40’a kadar aynı yerde ikinci artırmaya çıkanlacaktır. 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’mı bulması ve satış isteyenin alacağma rüçhanı olan alacaklann toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflannı 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 kanunun 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, (alacağma tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakden icra veznesine yatınlır (md. 134/4). Tellaliye resmi, ihale pulu, tapu harç ve mas- raflan 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 feslim 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 tebligatlan incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği. Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa; taşınmazın bütünleyici parçalannın (MK. md. 684, 862), taşınmazın eklentilerinin (MY. Md. 686, 862), hukuki semerelerinin (MK.. md. 879) , taşınmazın birleştirilme­si durumunun (MK. Md. 859), IIK. 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 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 IIK. 140,151,268. md. emredici hükmüne rağmen sıra cetveli düzenlenmemekte olduğundan; taşınmaz üzerinde haciz, ipotek, satış vaadi vesair haklan olan il­gililerin 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, 3065 sayılı KDV Kanunu’nun 55, Amme Alacağının Tahsili Hakkındaki Kanunu md 21, MK.766, 789,777/2, 796/1 IİK. 83/C-2, 100,142/1, 151,. maddelerine göre sıra ve alaca­ğın aslına yönelik şikâyet ve itiraz dava haklannı kullanmalan ve icra dosyasına dava açtıklanna dair derkenar ibraz etmeleri gerekir.

e- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı hususiyle faiz ve masrafa da­ir olan iddialannı dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan 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 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 görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak iste­yenlerin 2012/461 Esas sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur.

\*(îc. If. K. 126)

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

“Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr’de” (Basın: 49500)