TC İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜMDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2012/1093 Esas örnek No. 27

jj Borçlu'ya ait ve bir borçtan dolayı ipotekli/hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen; İstanbul ili. Şişli ilçosi,

< f Harbiye Mahallesi, 779 ada, 55 parsel sayılı 1.508,00m2 miktarlı kat mülkiyetli on bir kat bir teşhir galerisi dört depolu dükkan ve yirmi sekiz meskenli kargir apartmanda 100/3770 arsa ı j paylı zemin kat 6 bağımsız bölüm nolu meskenin tamamı, İstanbul 10. icra Müdürlüğü kaleminde açık artırma 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: Şişli Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13/03/2012 tarih, 2012/2185 sayılı imar durum belgesine göre; Şişli, Harbiye Mahallesi, 779 ada, 55 pa eı sayılı yer 24/06/2006 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planında H=24,50 mt irtifada, blok nizam, ticaret+konut sahasında kalmaktadır denilmiştir.

3-TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Harbiye Mahallesi, Abdi ipekçi Caddesinde, tapunun 779 ada, 55 parsel numarasında . kayını 79 kapı numaralı 1.508,00m2 miktarlı arsa dahilindeki mülkiyeti tesisti Polat Saray Apartmanında 100/3770 arsa paylı zemin kat 6 bağımsız bölüm nolu meskenin tamamı ’ niteliğindedir.

Yukarıda adresi belirtilen adres Polat Saray; 3 bodrum kat+zemin kat+7 normal kattan müteşekkil toplamda 11 katlıdır. İstanbul Kentsel gelişimi içinde her dönem merkez olma : özelliğini taşıyan ve iş merkezlerine rahat ulaşımı ile ger zaman gözde bir mekan olan Şişli'de inşa edilmiştir. Giriş peyzajı tekamül etmiş bir bahçeden hareket sensörlü dönel camlı kapıdan binaya girilmekte olup giriş, koridorlar ve sosyal mekanlar etkili dekorasyon ile bezenmiştir Binanın içi döşemeler yer yer renkli mermer ve seramik, duvarlar saten boyalıdır. Bina 1: bakımlı, temiz ve güvenli olup yaklaşık 25 yaşındadır.

J; Bina, 1.508,00m2'lik alanda kurulmuş ve Betonarme Karkas Statik sistemde inşa edilmiş ^stün inşaat kalitesinden deniz gören panoramik manzarası, ekonomik ve kültürel dokusu ile i) İstanbul'da seçkin projeler arasında yer almaktadır 2.Bodrum katında teşhir galerisi, 1.bodrum katında 2 ve 3 nolu dükkanlar zemin katında 4 ve 5 nolu dükkanlar ile 6 ve 7 nolu daireler, ı j kabul yeri (resepsiyon), konsiyerj ve sekretarya hizmetleri verilmektedir. Bu katta ayrıca bekleme ve kafe mahalleri vardır. 1,2,3,4,5 ve 6. Katlarında her birinde 4'er daire, 7.katında çatı •j piyesli 2 daire mevcuttur Elektrik, sıhhi tesisat, kalorifer tesisatı ve asansör bulunmaktadır:

| Zemin kat 6 bağımsız bölüm numaralı daire; caddeden 1. kat görünümlü olup zemin katta yer almaktadır Daireye girişte hol izlenmekte üç süit yatak odası, 2 salon, j hizmetçi- çamaşır-soyunma odaları, mutfak, 2 banyo-w2 ile ceman brüt 287,00 m2’dir. Pencereler pvc ısıcamlı-panjurlu, iç kapılar cam ve ahşap mobilyalıdır. Yer döşemeleri ahşap parke,

} ıslak hacimler lüks seramik kaplı olup daire ev-ofis olarak kullanılmaktadır I 4- TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 3.500.000,00TL kıymet takdir edilmiştir.

«| 5- SATIŞ ŞARTLARI: Yukarda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

\*j 1 .Satışı; 07/01/2013 günü, saat 14:40 - 14:50 arasında İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60'nı ve rüçhanlı I 3 alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla, j w

| 2. Satış; 17/01/2013 günü, saat 14:40-14:50 arasında aynı yerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı I w» i 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 i j isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa j İMB | satış talebi düşecektir j UB

j a- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin ve alacağa mahsuben iştirak edeceklerin kendinden önceki sırada bulunan alacaklıların alacağının, (muhammen bedelin %20'siyle j i|° j 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. j

j 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 j 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 I 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 j | müşteriye iade edilir f l|

) c- İhaleye iştirak edenlerin icra satış dosyası, tapu kaydı, şartname, ilan ve tebligatları incelemek suretiyle ihaleye katıldığını kabul ettiği. Satılacak taşınmazın Tapu kaydında varsa; j >K)A i taşınmazın bütünleyici parçalarının (MK.. md. 684,862), taşınmazın eklentilerinin (MY. Md. 686,862), hukuki semerelerinin (MK„ md. 879), Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK. Md. f ı4ej j 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 ; Q ! hayatla ölünceye kadar bakma akdi BK. m. 507).. mükellefiyetleri nazara aldığı kabul edilir. 81

) d- Uygulamada rehin bedelinin ödenmesinde ve alacağa mahsuben satışta İİK. 140,151, 268. md\* emredici hükmüne rağmen sıra cetveli düzenlenmemekte olduğundan; Taşınmaz i Bi s 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 02 | 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. 83/0 2, 100, 142/1, 151,

I maddelerine göre sıra ve alacağın aslına yönelik şikayet ve itiraz dava haklarını kullanmaları ve icra dosyasına dava açtıklarına dair derkenar İbraz etmeleri gerekir j 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.

j 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 j 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 j 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 2012/1093 Esas sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze I başvurmaları ilan olunur. 15.11.2012 \*(İc.İf.K.126)

| \*(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. 'Yönetmelik Örnek No: 27 (Basın: 73276-[WWW.bik.gov.tr](http://WWW.bik.gov.tr)) :

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.trJde](http://www.ilan.gov.trJde).