T.C. İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2012/142 Talimat

Borçluya ait ve bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 10617 ada, 1 parsel sayılı 62.600 m2 miktarlı, 35/240.000 arsa paylı tamamlanmış A ve B Blok kargir ticaret merkezinde A Blok 9.kat 1141 no’ lu bağımsız bölümün tamamı, İstanbul 10. icra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

1. iiK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ : 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 Müdürlüğünün 10/05/2012 tarihli imar durum belgesine göre söz konusu taşınmaz; 08.02.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama imar Planında avan projeye göre uygulama yapılacak E=3,00, H=Serbest Irtifalı, (MIA-4) ile işaretli merkezi iş alanlarında kalmaktadır denilmiştir.
3. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI : Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Kaptanpaşa Mahallesi, 10617 ada, 1 parsel sayılı 62.600 m2 miktarlı, 35/240.000 arsa paylı tamamlanmış A ve B Blok kargir ticaret merkezinde A Blok 9.kat 1141 no’ lu bağımsız bölümün tamamıdır. İşbu gayrimenkulun adresinin ise; İstanbul ili, Şişli İlçesi, Kaptanpaşa Mh., Perpa iş Merkezi, A Blok, K:9, No:1141 olduğu belirlenmiştir. Bağımsız bölümün bulunduğu kargir bina, A ve B bloktan oluşan 12' şer katlı, İstanbul Elektrik ve Elektronikçilerin bulunduğu büyük bir ticaret merkezidir. Bina içinde değişik amaçlı faaliyet gösteren 4.500 adet işyeri mevcuttur. Binanın yapımında kullanılan malzeme ve işçilik durumu orta sınıf kalitedir. 10 yıl ve üzeri yapım yılı olduğu düşünülmektedir, asansör bulunmaktadır. Her türlü altyapı hizmetinden istifade etmektedir. Söz konusu binanın; elektrik ve sıhhi tesisatları mevcuttur. Isıtma sistemi merkezi sistemdir. Dükkan niteliğindeki taşınmaz, ana binanın 9.katında kırmızı avluda bulunmaktadır, kullanım alanı yaklaşık 40 m2 civarındadır, kapı ve pencereleri alüminyum doğrama, zemin döşemesi seramik, dükkan içerisinde banyo ve tuvalet mevcuttur. Aydınlatma sistemi alçı tavan içerisinde yer almaktadır. Söz konusu dükkan reklam ajansı olarak kullanılmaktadır, binanın dış cephesine bakan penceresi bulunmaktadır. Dükkan 9.katta bulunmasına rağmen yaya giriş yolunun 1 kat üzerindedir. Bulunduğu konum itibarıyla, ulaşımı kolay E-5 karayolu üzerinde, sağlık yapıları ve adliyeye yürüme mesafesindedir. Her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumdadır.
4. TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 100.000,00TL kıymet takdir edilmiştir.
5. SATIŞ ŞARTLARI:

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

1. Satışı: 02/10/2012 günü, saat 10:00 -10:10 arasında İstanbul 10. icra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ni 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,
2. Satış: 12/10/2012 günü, 10:00 -10:10 arasında aynı yerde 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 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 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), hukuki semerelerinin (MK. md. 879), Taşınmazin 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, e- İpotek 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- İhaleye 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 takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir, h- Satışa ijfirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklan, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/142 Talimat sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

\*(lc.lf.K. 126) \*(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. \* Yönetmelik Örnek No: 27

B. 47761 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

**Resmi İlanlar www.ilan**.**gov.tr'de**