T.C. İSTANBUL 10 İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

Dosya No: 2011/4103 Esas
GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI
İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞI) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN

Borçlu’ya 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, Sarıyer ilçesi,Yeniköy mahallesi, Küçüktepe mevkiinde kain, 974 ada,147 parsel sayılı,1000.00 m2. miktarlı Müfrez Arsa’nın 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 borçlularına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

2- İMAR DURUMU: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi imar Müdürlüğünün 15.12.2011 tarih ve 9539 sayılı yazısına göre : İstanbul ili,Sarıyer ilçesi,Yeniköy mahallesi,63 pafta,974 ada,147 parsel sayılı yer; 10.06.2011 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Tadilat Planında; Koruya Katılacak Alanda,bir kısmı da Yolda kalmakta.Bu alanlarda kalan parsellerde korunması gerekli kültür varlığı uygulaması dışında hiç bir yapı yapılamayacağı. Ayrıca bu alanların bitki örtüsünün geliştirilmesinin esas olduğu, Doğal nedenlerle ve yangın sonucu bitki örtüsünde tahribat olduğu zaman yeni dikilecek ağaçlar Boğaziçi Alanının ekolojisine uygun olarak seçilecek,Bu alanlarda, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama imar planı ve plan hükümlerinin geçerli olduğu, Diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacağı belirtilmektedir.

3- TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz : İstanbul ili, Sarıyer ilçesi,

Yeniköy mahallesi, Köybaşı caddesi, Küçüktepe sokak nihayetindeki özgürlük sokakta kain, 63 pafta,974 ada,147 parsel sayılı, 1000.00 m2. miktarlı Müfrez ARSA vasıflı taşınmazın tamamıdır.

Mezkur taşınmaza Yeniköy semtinde İstanbul Boğazı sahilinden geçen Köybaşı caddesinden Shell benzin istasyonundan sonraki Mübaşir sokaktan girilen Sait halim Paşa ceddesinden Yeniköy Korusu yanından ayrılan Küçüktepe sokaktan gidilmekte, Yeniköy Yapı Kredi Korusundan sonra Küçüktepe sokak nihayetindeki Özgürlük (Çıkmaz) sokakta,21 kapı numaralı villa bitişiğinde, sokağın U yaptığı yerde üç cephesi de yeni tesis edilmiş imar yolu ile birlikte yol olan taşınmaz mahallinde boş arsa vasfında, zemini tabi toprak haldeki hafif meyilli arsanın üst ve alt kısımları arasında takribi 3.00 mt.kadar kot farkı mevcut olduğu,parselin dört cephesinde de sınırlara sedir ağaçları dikili olduğu, mezkur arsanın bulunduğu konumdan İstanbul Boğazını ve denizi gören geniş bir manzara ya sahip olduğu anlaşılmıştır.

4- TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 1.600.000,OOTL’si kıymet taktir edilmiştir.

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

1 .Satışı; 23/10/2012 günü, saat ll:30’dan ll:40’a kadar İstanbul 10. İcra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60’nı 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; 02/11/2012 günü, saat ll:30’dan ll:40’a kadar İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nde 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 lazimdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir,

a- Artırmâyâ 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 Memleket parası) veya bu miktar kadar milil 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 nakden icra veznesine yatırılır (md. 134/4) .Te 11 al iye 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, cezaları ve ferileri ile, 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 (MYMd.686,862),hukuki semerelerinin (MK..md.879), Taşınmazın birleştirilmesi durumunun (MK. Md. 859), İİK. 128. md. göre Taşınmaz mükellefiyetlerinin (İntifa 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- 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 yatılmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeii 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 iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/4103 Esas dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

B:55977 www.bik.gov.tr

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de