|  |  |
| --- | --- |
| T.C |  |
| İSTANBUL |  |
| 10.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ |  |
| Dosya Ncc 2010/1370 E. |  |
|  | TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLÂNI |

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

Tapu Kaydı: Takınmaz İstanbul İli. Fatih İlçesi, 2. Bölge, Veledi Karabaş Mah. Aşmalı Aktar Sok., 357 Pafta 1408 Ada. 60 Parselde kain tapu kaydında 12Clltve2699Sahifeno.iu 2.085.98 m2 miktarlı evi olan bostanın tamamı olan taşınmaz satışa konudur.

İmar Durumu: Fatih Belediyesi imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.03 2010 tarih, 3032 sayılı yazısın­da; Fatih Veledi Karabaş (Mevlanakapı) mahallesi, 357 pafta, 1408 ada, 60 parsel sayılı yerin İstanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 1/1000 ölçekli 21.05.2005 tarihli Fatih (Eminönü) Koruma Amaçlı uygulama imar Planında 3.derece koruma bölgesinde büyük bir kıs­mının h=9.50 m irtifa aldığı, eski eser etkileşim alanında kaldığında uygulama aşamasında Koruma Kurulu görüşü alınması gerektiği belirtilmiştir.

Evsafı : Satışa konu taşınmaz Fatih, Mevlanakapı mahallesi, Veledi Karabaş mevki. Aşmalı Aktar sokaktaki 6 kapı nolu otopark ve oto yıkama istasyonudur. Parsel üzerinde eternit çatılı sundurmalar, tek katlı küçük kulübeler ve oto yıkama yeri bulunmakta olup, bu yapıların değeri ancak yıkım ve moloz atım bedeli karşılar mertebededir. Parsel zemini mıcır kaplıdır. Elektrik ve su mevcuttur. Satışa konu taşınmaz her ne kadar 2.085,00 m2 ise de, imar planında parselin yaklaşık 1.769,00 m2'lik büyük bir kısmının park, geri kalan yaklaşık 316,00 m2'lik küçük kısmının ise konut alanında kaldığı tespit edilmiştir. Parsel alanının yaklaşık % 15'ine tekabül eden konut alanındaki h=9.50 m irtifalı olup, bu alanda 15 m cepheli, 13 m derinliği olan yapılaşma yapılabilmektedir. Satışa konu taşınmaz Fatih'in merkezine uzak bir konumda olup. Millet caddesine 700 m mesafededir. Ulaşım açısından otobüs duraklarına çok yakın bir konumda bulunmamaktadır. Sur dışındaki 10-yıl caddesi üzerinde­ki Mevlanakapı Otobüs durağı 350 m mesafededir. Bu duraktan Eminönü, Beyazıt, Taksim, M.köy ve Zeytinburnu gibi merkezlere ulaşım mümkündür. Fatih ilçesinde bulunan hastanelerden İstanbul Üniversitesi Çapa/Cerrahpaşa Tıp Fakültesi, I.O.Kardiyoloji Enstitüsüne, Haseki Hastanesine, İstanbul Eğitim ve Araştırma Hastanesine, Vakıf Gureba Eğitim ve Araştırma Hastanesine. Özel Medikal Park Hastanesine, Özel 29. Mayıs Hastanesine. Özel Vatan Hastanesine aynı ilçede bulunması sebebiyle ulaşım kolaydır. Eğitim kurumlan ile ibadethanelere nispeten uzak bir konumda olsa da. Melek Hatun İ.Ö.O ve Muhittin Akdik I.Ö.O en yakınında eğitim kurumlan; Hacı Evliya Camii ve Mehmet Ağa Camii en yakınındaki ibadethanelerdir. Mesafeler yaklaşıp olup, yürüme mesafesidir.

Kıymeti: 4.171,960,00-TL (Dört Milyon Yüz Yetmiş Bir Bin Dokuz Yüz Altmış Türk Lirası)

Satış şartlan:

1. Satış 23/07/2012 günü saat 13.30'dan 13.40'a kadar. Çağlayan Adalet Sarayı İçi İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Çağlayan/İSTANBUL adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmalarda tah­min edilen değerin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 02/08/2012 günü aynı yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaklardır. Bu artırmada da muhammen bedelin %40'ı ile rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20’si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Tellâliye resmi, damga vergisi, tapu alım harcı ve masrafları ile KDV(150 metreye kadar olan net meskenlerde %1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel, arsa ve binalarda %18 olarak KDV alıcıdan tahsil edilir.) alıcıya aittir. Tapu satım harcı ve birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve iflas Kanununun 133 üncü mad­desi gereğince ihale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve %10 faizden alıcı ve kefilleri mesul tutu­lacak ve hiçbir hükme hacet kalmadan kendilerinden tahsil edilecektir.
5. Şartname, ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir

4İK 127. MADDESİNE GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayırı olmaya- alakadara-\* gönderilen tebligatların, tebliğ imkânsızlığı halinde iş bu satış ilam tebliğ yerine kaim olmak üzere tebliğ olunur. Uygulama aykırılığı nedeniyle, alacağa mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin (İK 138. md. cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumumda alakadarların satışı

takip ederek İİK 142. md. göre şikâyet ve itirazları olanın, bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK 83.100.142.151. MK 789,777 maddelerine göre ayrıca ilanen tebliğ olunur.

1. Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin yukarıda numarası yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, tebliğ edilemeyen alakadarlara bu ilanın tebliğ yerine geçeceği ilân olunur.

(İİK m. 126)

ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dâhildir

BN: 39130 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))