Dosya No : 2012 / 2720 Esas

 1- Satılmasına karar verilen taşınmazın tapu bilgileri, cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri: j

Tapu sicilinde İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 306 pafta, 2008 ada, 17 parsel numarada 626,50m2 miktarlı Bahçeli Kargir Ev niteliğinde kayıtlı olan taşınmazın cebri icra marifetiyle satışı yapılacaktır, j 2- Taşınmazın İmar Durumu :

Şişli Belediye Başkanlığı İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü 06.07.2012 tarih ve 2012-5741 -R-1578740 sayılı yazısı ile Şişli ilçesi, Esentepe Mahallesi, 306 pafta, 2008 ada, 17 parsel sayılı yerin 24.06.2006 tasdik tarihli, 1 /1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planında H=9.50m. irtifada, ayrık blok nizam konut sahasında kaldığını ifade etmiştir, Taşınmaza ilişkin, imar durumunu bildirir yazı, çap örneği ve krokileri dosyada mevcuttur.

 3-Taşınmazın Evsafı: j

Dosyasında tapu kaydı ve niteliğine ilişkin ayrıntılı bilgi mevcut olup, İstanbul 15.İcra Hukuk Mahkemesinin 2012/1235

E. 2012/1385 K. sayılı dosyasından yapılan kıymet takdirine itiraz konulu yargılama çerçevesinde bilirkişiler tarafından 10.10.2012 tarihinde düzenlenmiş bir sureti icra dosyası içerisinde olan satışa esas kesinleşmiş bilirkişi raporunda; "istanbul Kadastro Müdürlüğü Şişli Kadastro Mühendisliğinin icra dosyası içerisinde yer alan 04.07.2012 gün ve B091TKG4348002081-150.01/895 sayılı yazısı eki, paftasından çıkarılan Plan Örneği, yapılan kıymet takdiri işlemleri sırasında zemine uygulanmış olup, hudutları ve sahası itibarıyla Kıymet Takdiri yapılan yere uygun olduğu ve doğru yere Kıymet Takdiri yapıldığı tespit edilmiştir." denilmektedir. Raporda taşınmazın konumu, halihazır durumu ve nitelikleri olarak; "Kıymet takdirine konu gayrimenkul, İstanbul ili, Şişli ilçesi, Esentepe Mahallesi, Hikaye Sokakta bulunan ve bu sokaktan 11 kapı numaralı, tapuda 306 pafta, 2008 ada, 17 parselde "Bahçeli Kargir Ev" olarak kayıtlı ana bina mahallen 4 bodrum kat + zemin kat+ 3 normal kat + çatı katından müteşekkil toplamda 9 katlıdır. Binaya zemin kattaki cümle kapısından girilmektedir. Katlara alüminyum korkuluklu granit kaplı merdiven basamakları ile çıkılmaktadır. Merdivenden ayrı çalışır durumda asansör de vardır. Bina betonarme karkas statik sistemde inşa edilmiştir. Toplamda yaklaşık olarak brüt 3.500,00 m2 kapalı alana sahiptir. Müştemilat olarak adlandırılan bina ise ana binanın arkasında bu lunmakta ve bodrum kat + zemin kat + normal kattan oluşmaktadır. Yaklaşık brüt 235,00 m2 kapalı alanı bulunmaktadır. Bodrum kattan ana binaya bağlantılıdır. Ana bina ile müştemilat binası arasındaki alan (yaklaşık 15 araç kapasiteli açık otopark olarak kullanılmaktadır. Ana binadaki mahaller yükşeltilmiş taban döşeme, tavanlar kartonpiyerli, aplik aydınlanmalı, ıslak hacimler seramik, kapı ve pencere doğramaları ahşap ağırlıklı, korkuluklar alüminyumdur’ Zemin kaplamaları katlarda ayrı özelliklerde olup, modüler halı, seramik, şaptır. Duvar kaplamaları saten alçı üzeri yağlıboyadır.

Binada kesintisiz güç kaynağı, jeneratör, su deposu, merkezi ısıtma ve havalandırma bulunmaktadır. İyi dekore edilmiş 1. sınıf işçilik kullanılmış olup, bakımlı temizt>u günkü haliyle boştur. Kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edilmemiş, iskan mür saadesi yoktur. Ana gayrimenkul, İstanbul'un bilinen, tercih edilen semtlerinden biri olan Şişli'dedir. Belediye'nin tüm alt yapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Ticaret ve alış veriş merkezlerine yakındır. Kıymet takdirine konu imara aykırı olarak inşa edilmiş taşınmazın bulunduğu semt, mevkii, rağbet derecesi, imar durumu, yapı yaşı ve buna bağlı olarak yıpranması, kamu hizmetlerinden yararlanma durumu, Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Yaklaşık Maliyetleri(m2 birim fi- j yatı), çevrede emsal emlak alım-satım değerleri ve kira getirişi, alanı, değerini olumlu ve olumsuz etkileyecek tüm özellikler göz önünde bulundurularak; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Esentepe Mahallesinde bulunan, tapuda 2008 ada, 17 parsel sayılı, 626,50m2 yüzölçümlü arsada inşa edilmiş, tapu kaydına göre ana taşınmaz niteliği "Bahçeli kargir ev" olan (ma­hallen 4 bodrum, zemin, 3 normal ve çatı katı ve müştemilatından oluşan) taşınmazın tamamına: Arsa olarak 626,50m2x 12.000,OO.TL/m2=7.518.000,00.-TL Bina olarak: (3.500,00 m2 + 235,00 m2) x 700,00.- TL7m2=2.614.500,00.-TL TOP­LAMDA: 7.518.000,00.-TL + 2.614.500,00.-TL =10.132.500,00.-TL olarak kıymet takdir edilmiştir.

4-Taşınmazın Kıymeti:

Satışa konu taşınmaza, taşınmazların değerine etki eden tüm etkenler göz önüne alınarak, bilirkişiler tarafından;

10.132.500,00.-TL kıymet takdir edilmiş ve kıymet takdiri İstanbul 15.İcra Hukuk Mahkemesinin 2012/1235 E. 2012/1385 \* K. sayılı 08.11.2012 tarihli kararı ile kesinleşmiştir.

1. Satış Şartları:
2. Taşınmazın satışı 11/03/2013 Pazartesi gününde saat 10:40'dan 10:50'ye kadar İstanbul 10.İcra Müdürlüğü'nde; açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile en çok arttırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok ar- i tiranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla; 21/03/2013 Perşembe gününde aynı yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarıla­caktır. Bu artırmada da tahmin edilen değerin %40'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış gider­lerini geçmek şartı ile en çok arttırana ihalesi yapılacaktır.
3. Artırmalara iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında Türk Lirası cinsinden pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş; olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini derhâl veya verilen süre içinde nakden ödemek zorundadırlar. İlgili mevzuat hükümlerine göre ödenmesi gerekmesi halinde İhale damga pulu, KDV, tapu alım harcı ve masrafları alıcıya aittir.Tellaliye bedeli, tapu satım harcı ve birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. Tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir.
4. 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 hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
5. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince İhale feshedilir, iki ihale arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden alıcı ve kefilleri müteselsilen 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.

1. Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyen­lerin 2012/2720 sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, tebliğ edilemeyen alakadarlara bu ilanın teb­liğ yerine geçeceği ilân olunur.24/12/2012 i (İIKm.126) j (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

 Basın: 82622 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) :