

## T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ

2020/29 TLMT.

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**Taşınmazın Tapu Kaydı/özellikleri:** İstanbul ili, Fatih ilçesi, Avcıbey mahallesi, Avcı Odaları Çıkmazı mevkii, 2686 ada, 3 parselde bulunan "Bahçeli Ahşap Ev" nitelikli, 53,19 m<sup>2</sup> miktarlı taşınmazın tamamı satışa konudur. Satışa konu gayrimenkul: İstanbul ili, Fatih ilçesi, Avcıbey mahallesi, Avcı Odaları Çıkmazı mevkii, 2686 ada, 3 parselde bulunan "Bahçeli Ahşap Ev" nitelikli, 53,19 m<sup>2</sup> miktarlı taşınmaz 2 katlı ve bahçesi olan bir yığma binadır. Binanın etrafı duvar ile çevrilmiştir. 1 dış kapı numarası almaktadır. Keşif günü mahkeme heyeti ile taşınmazın kapı zili çalınmış ancak kapı açılmadığından içerisine girilememiştir. Parsel üzerindeki yapı oldukça eski görünmekle (en az 50 yıllık) beraber tahrip olmuş durumdadır. Ancak içinde

yaşanacak durumdadır. **Adresi :** Avcıbey Mah. Avcı Odaları Çıkmazı Sok. No:1Fatih / İSTANBUL

**İmar Durumu :** Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün gönderdiği ,imar durumu yazısında özetle; "İstanbul ili, Fatih ilçesi, Avcıbey mahallesi, Avcı Odaları Çıkmazı mevkii, 2686 ada, 3 parsel sayılı yer İstanbul IV Numaralı, İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde onaylanan, Fatih ilçesi (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda, H:6,50 metre yapılanmada

konut alanında kalmaktadır. " denmiştir.

**Kıymeti :** 350.000,00 TL

**KDV Oranı :** %1

**Kayındaki Şerhler : Diğer Bilgiler:** Tapu Kaydındaki Gibidir.

**1. Satış Günü :** 07/11/2022 günü 11:30 - 11:35 arası

**2. Satış Günü :** 05/12/2022 günü 11:30 - 11:35 arası

**Satış Yeri :** İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Mezat Salonu B Blok 3. Kat Kapı No:B3-336 Nolu Oda

### Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer %20'si oranında pey akçesini İstanbul 10. İcra Müdürlüğü T.Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN numaralı emanet hesabına T.C. kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar Milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıfbank Bankomat kartı olanların müdürlüğümüzde bulunan POS cihazından yatırmaları lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanunun 1. maddesine göre "döviz" teminat olarak kabul edilmez. Satış peşin para iledir; alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Satıştan doğan Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile tahliye ve teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, tapu harcının 1/2'si satış bedelinden karşılanacaktır. **Taşınmaz üzerinde ipotek alacağı bulunması halinde, ihale bedeli ipotek alacağını karşılamıyor ise taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenmeyecektir. alıcıya ait olacak giderler ve hususlar : İhale damga vergisi, KDV, tapu alım harcı ve tapu dairesince alınacak başkaca masraflar ve taşınmazın tahliye ile teslim giderleri alıcıya ait olacaktır. Alıcıya yapılacak ihtarda verilen süre içerisinde de ihaleden kaynaklanan damga vergisi ve KDV yatırılmadığı takdirde resen İİK nun 133. Maddesi uyarınca ihalenin iptaline karar verilecektir. Ayrıca ihalenin kesinleşmesi ile tescilin verilmesinden sonra dosyada vuku bulacak KDV ve damga vergisi ile ilgili olarak oran açısından(Yargıtay 12. HD. 2015/21334 E. 2015/27771 K. GİB'nin 21.08.2013 Tarih 9376700041-1330(28/2012-86)160 sayılı yazıları gereği) ileride eksik alındığı tespit edilen bir bedel olması halinde; doğacak olan KDV fark, ceza ve faizlerinden sorumluluk ihale alıcısına ait olup, ihale alıcısı tarafından karşılanacaktır.**

3- İpotek sahibi alacaklıların, irtifak hakkı sahiplerinin ve diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını, özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını, dayanağı belgeler ile ilan tarihinden itibaren (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacaktır. Bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.6- İİK.127. Mad. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara ve takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/29 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.14/09/2022 \*Örnek no:27