

T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ 2018/3178 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:İSTANBUL İl , ŞİŞLİ İlçe , MECİDİYEKÖY Mahalle/Mevki , 9233 Ada No , 10 Parsel No , 28/160 Arsa Payı , 155,00 Yüz Ölçümü ,2.Bodrum katta Yaşam Mahalli Olan ana taşınmaz niteliği arsa olan 1.Bodrum kat-1 Bağımsız Bölümün 1/4 Hissesi.

Özellikleri: 1. Bodrum kat 1 noJu daire Daire kapalı olduğu için içeriye girilemedi. Taşınmazın ölçüleri 27 .08.2008 tarih 3810 sayı İle onaylı mimari projesinden alınmıştır. Daire 1. bodrum kattadır. Dairenin 2. bodrum katta da yaşam alanı vardır. Binaya girişte sol tarafta bulunan dairede hol + salon + mutfak + banyo-wc bulunmaktadır. İçeriden döner merdivenle 2. bodrum kata inilmektedir. 2 bodrum katta da 1 adet yatak odası+ mutfak + banyo-WC vardır. Salon ve odanın zemini laminat parke ıslak zeminler seramik kaplıdır. İç kapılar ahşap pencereler PVC doğramadır. Dairede elektrik-su ve doğal gaz vardır. Dairenin toplam alanı **takribi 60 m2** dir. **Adresi :** Esentepe Mahallesi, Salih Tozan Sokak No. 34Şişli / İSTANBUL

Kıymeti : 250.000,00 TL (Taşınmazın 1/4 Hissesi.)**KDV Oranı :** %1

1. Satış Günü : 10/11/2022 günü 10:50 - 10:55 arası

2. Satış Günü : 08/12/2022 günü 10:50 - 10:55 arası

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

2 NO'LU TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:İSTANBUL İl , ŞİŞLİ İlçe , MECİDİYEKÖY Mahalle/Mevki , 9233 Ada No , 10 Parsel No , 28/160 Arsa Payı , 155,00 Yüz Ölçümü , 2.Bodrum Katta yaşam Mahalli Olan Ana Taşınmaz Niteliği Arsa olan 1.Bodrum kat-2 Bağımsız Bölümün 1/4 Hissesi.

Özellikleri: Daire kapalı olduğu için içeriye girilemedi. Taşınmazın ölçüleri 27.08.2006 Tarih 3810 sayı İle onaylı mimari projesinden alınmıştır. Daire 1 bodrum kattadır. Dairenin 2. bodrum katta da yaşam alanı vardır. Dairede hol + salon + 2 yatak odası + mutfak + banyo-wc bulunmaktadır. İçeriden döner merdivenle 2. bodrum kata inilmektedir. 2 bodrum katta da salon + antre + Mutfak ve 2 oda dairenin toplam alanı takribi 74 m2 dir.

Adresi : Esentepe Mahallesi, Salih Tozan Sokak No. 34Şişli / İSTANBUL

Kıymeti : 300.000,00 TL (Taşınmazın 1/4 Hissesi.) **KDV Oranı :** %1

1. Satış Günü : 10/11/2022 günü 11:10 - 11:15 arası

2. Satış Günü : 08/12/2022 günü 11:10 - 11:15 arası

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

TAŞINMAZLARIN ORTAK ÖZELLİKLERİ : Satışa konu taşınmalar; 1. Bodrum kat Şişli İlçesi, Mecidiyeköy mahallesi 9233 ada 10 parsel üzerinde 1. Bodrum kat 1ve 2 bağımsız bölüm numaralı meskenlerin içinde buldukları ana taşınmaz Salih Tozan sokak üzerinde Mürvet apt arkasında kalmaktadır. Arsanın üzerinde 3 bodrum + zemin + 2 normal kat + çatı Arası katlı bina vardır. Binada 10 adet bağımsız bölüm vardır. Binanın kat irtifakı kuruludur. Merdiven basamakları ve sahanlıkları mermer kaplıdır. Elektrik-su ve doğalgaz ve asansör vardır. Her türlü Belediye hizmetinden faydalanmaktadır. Dış cephesi akrilik kaplıdır. Yoğun İş yeri ve konut bölgesindedir. Her - türlü Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Değerinin tespiti istenen taşınmazlar Şişli, Esentepe mahallesi, Salih Tozan sokak No.32/1 adresinde bulunmaktadır. Tapu kaydında 9233 ada,10 parsel sayılı 155 m2 arsa Üzerinde inşa edilmiş olan 3 bodrum + zemin + 2 normal + çekme katlı

binanın 1.bodrum katında bulunan ve 2.bodrum katta da yaşam alanı olan 1 ve 2 numaralı dairelerdir. Taşınmazın bulunduğu Mevki, İmar durumu, konumu, çevre teşekkülü, alt yapı ve Belediye hizmetlerinden yararlanma durumları, bölgeye olan talep ve bu taleplerden oluşan serbest alım satım rayiçleri ile kamu kurum ve kuruluşlarına olan yakınlık derecesi, Şişli İlçesi-Esentepe mahallesi Salih Tozan sokak Üzerinde, Mecidiyeköy Halk eğitim merkezine-Gülbahar mahallesi muhtarlığına, profilo alış veriş merkezine çok yakın bir yerde olması, İmar durumu parselin yüz ölçümü, binanın büyüklüğü, kullanım şekli, satış konusu taşınmazların emsallere göre mukayesesi eksik ve Üstün yönleri binanın yaşı göz Önüne alınarak ve piyasa araştırması yapılarak değer tespiti yapılmıştır.

TAŞINMAZLARIN ORTAK İMAR DURUMU: Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 19/08/2013 tarihli 166224sayılı yazısında 9233 ada,10 parsel sayılı yer24.06.2006 tasdik

tarihli 1/1000 ölçekli şişli merkez ve çevresi uygulama imar Planında H= 9.50 m. irtifada blok nizam konut alanında kalmaktadır.

TAŞINMAZLARIN KAYDINDAKİ ORTAK ŞERHLER: 13/10/2018 tarih ve 15236 yevmiye numarası ile otopark bedeline ilişkin taahhütname ve 08/05/2009 tarih ve 8681 yevmiye numarası ile yönetim planı ve şerh hanesinde 14/03/2014 tarih 5079 yevmiye numarası ile İstanbul 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2011/360 Esas sayılı mahkeme kararı ile kesinleşmemiş Mahkeme kararı vardır. **Diğer Bilgiler:** Tapu Kaydındaki Gibidir.

--

Satış şartları:

- 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **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 Kanununun 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 vukubulacak 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 2018/3178 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/08/2022 *Örnek no:27