

T.C.
İSTANBUL GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2021/1141 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : Kesinleşen bilirkişi raporuna göre satışa konu taşınmaz; İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Güzeltepe Mahallesi, Birsen Sokağa cepheli, tapunun 428 ada, 14 parsel numarasında kayıtlı, Birsen Sokaktan, 15-17 kapı numarası almakta olan Diyar İnşaat Kırçıçeği Konutları dahilinde, tapunun 911,20 m² miktarlı, Kat mülkiyeti tesisli, 12 Katlı Betonarme Bina ve Arsası vasıflı ana taşınmazda kain, 15300/637840 arsa paylı, 7.Normal Kat, (34) bağımsız bölüm nolu Konutun tamamı niteliğindedir.2 Bodrum kat + zemin kat + 9 normal + çatı kattan müteşekkil, B.A.K. tarzda, ayırık nizamda, 2.Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan konut binası zemin kattan giriş almaktadır. Eyüpsultan Belediyesi İmar Müdürlüğü tarama kayıtlarında incelenen 05.08.2013 tarih, 13557 sayılı kat irtifakına/ mülkiyetine esas mimari projesine göre; 2.bodrum katta otopark, sığınak, tesisat odası, otopark, jeneratör, hizmetli odası, kazan dairesi, 1.bodrum katta 4 konut, zemin katta, bina girişi, 4 konut, 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. normal katlarda 4'er konut, 9. Normal katta çatı arası piyeesli 4 konut şeklinde toplam 44 adet bağımsız bölümlü olarak projelendirilip, realize edilmiştir. Mahallinde bina kat sahanlık ve basamakları mermer kaplama, dış cephesi akrilik boyalı, çatısı ahşap üzeri shingle kaplıdır. Bina dahilinde elektrik, doğalgaz, sıhhi tesisat, kapalı otopark, jeneratör, merkezi ısıtma sistemi mevcuttur. Konu taşınmaz zemin kattan giriş almakta olan binanın 7. Katında, girişe göre sol arka cephede konumludur. Taşınmaz kattaki yeri, alanı ve mimari özellikleri açısından Eyüpsultan Belediyesi İmar Müdürlüğü tarama kayıtlarında incelenen mimari projesi ile uyumludur. Projesine göre antre-hol, mutfak, salon, balkon, banyo-wc, 2 oda mahalli şeklinde 83 m² net, 93 m² brüt alana sahiptir. Mahallinde taşınmaz mesai saatleri itibari ile görülememiş, emsal taşınmazlar incelenmiş ve mimari proje tetkik edilmiş olup, mahal incelemesi neticesinde yerinde yapılan gözlemlerde taşınmazın dış kapısının çelik kapı, pencerelerinin ise PVC olduğu görülmüştür. Taşınmaz bulunduğu konum itibariyle alt ve üst yapı tamamlanmış, her türlü belediye ve alt yapı hizmetlerinden istifade edecek konumda, civarın iskana elverişli konut sahasında yer almakta olup, ulaşım imkanları elverişlidir.

Adresi : Güzeltepe Mahallesi, Birsen Sokak,Diyar İnşaat Kırçıçeği Konutları, No:15-17, 7.Normal Kat, D:34 Eyüp / İSTANBUL

İmar Durumu : Eyüpsultan Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 26.08.2021 tarih, E.31330 sayılı imar durumu yazısına göre; Eyüpsultan Alibeyköy-Güzeltepe Mahallesi 428 ada 14 parsel sayılı taşınmaz 19.03.2005t.t'li Alibeyköy Uygulama İmar Planı'nda H:12,50 Taks:0,61 yapılanmalı KONUT alanında kalmakta olup 428 ada 14 parsel plan notlarının ilgili hükümlerinden yararlanarak imar artışlı imar durumu düzenlenmiştir.

Kıymeti : 850.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü : 12/12/2022 günü 12:00 - 12:05 arası

2.Satış Günü : 10/01/2023 günü 12:00 - 12:05 arası

Satış Yeri : İstanbul Gayrimenkul Satış İcra Müdürlüğü Mezat Salonu İstanbul Adliyesi B Blok 2. Kat Kapı No:B3-236 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** 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 değerin % 20'sioranında pey akçesi İstanbul Gayrimenkul Satış İcra Müdürlüğü'nün T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR640001500158007312437298 İBAN numaralı hesabımıza 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 olanları müdürlüğümüzde bulunan POS cihazından yatırımları elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların teminat göstermeleri lazımdır ve satış mahalinde nakit teminat alınmayacaktır (**Benzer İctihat Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesinin 2020/1057 Esas, 2020/1064 karar sayılı ilamı, Onama: Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2021/ 1635 Esas 2021/321 karar sayılı ilamı**) yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanunun 1. Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı satış isteyen hissedar veya ilgililer artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nispet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz.

3-İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) 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.

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 olunacak, 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 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 2021/1141 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17/10/2022 (İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. *

: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.