T.C. İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU

DOSYA NO : 2012/41. SATIŞ

Örnek No : 27

GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU' NDAN

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı:

TAPU KAYDI: İstanbul, Fatih, Mercan ağa mah. Daireyi Harbiye mevkii, 263 Ada 18 Parsel' de Üstünde iki odası olan Kagir Dükkan cinsi 21,00.m2 yüz ölçümlü taşınmazın tamamı ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Fatih Belediye Başkanlığı1 nın dosyada mevcut 13.MART.2012 Tarihli yazısında taşınmazın "İs­tanbul IV Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 1 / 1000 ölçekli 21.05.2005 tarihli, Fatih (Eminönü) Koruma amaçlı Uygulama imar Planında 3. Derece Koruma Bölgesinde, Geleneksel Ticaret alanında H-.6,50m irtifalıdır. Yeni Yapılaşma halinde koruma Kurulundan görüş alınmadan uygulama yapılamaz. Fatih ilçesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planlan ile ilgili Danıştay 6. Dairesinin 2010/6413 Sayılı Karan ile yürütmenin Durdurulması kararı alınmıştır." denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut 26.03.2012 tarihli bilirkişi raporuna göre "Bina; Bodrum, zemin, 2 normal 1 çelik doğramayla kapatılmış çatı katlıdır. Bodrum kat depo olarak kullanılmaktadır. Zemin, normal ve çatı katlarda birer oda bulunmaktadır. Yöre, yoğun işyeri bölgesi olarak gelişim göstermiş olup, çevrede her türlü ihtiyacın karşılandığı alışveriş yerleri bulunmaktadır. Ulaşım çok rahat ve kolaydır. Eminönü merkezine çok yakındır. Kapalıçarşıya takriben 250 m. uzaklıkta takriben 300 m. uzaklıkta ise Süleymaniye Camii bulunmaktadır." Denilmektedir.

GAYRİMENKULUN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi raporuna göre taşınmazın tamamı üzerindekilere birlikte 1.382.750,00.TL. (Bir milyon üçyüz seksen iki bin yediyüzelli. TürkLirası.)' sı kıymetinde olduğu takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI :

1. Yukanda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmaz ihalesi 06/11/2012 SALI GÜNÜ saat 13.30.' dan - 13.40' a kadar İstanbul Adalet Sarayı D3 Blok 2. Bodrum Kat 11 Nolu oda ( İstanbul Adalet Sarayında Mezat Salonu olarak bilinen yer) ÇAĞLAYAN - İSTANBUL adresinde yapılacak olup, 1. ihale günü tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa taşın­maz en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 16/11/2012 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda göster­ilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40‘ ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Arttırmaya iştirak edeceklerin gayrimenkul muhammen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri lazımdır. (IIK.Md. 124/3). Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının işti­raki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise IIK. Md. 124/4 gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. %18 KDV.,%o4,95 D.V., %ol6,5 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Dellaliye, Tapu Satım harcı ve Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Vergi, Harç oran ve cinslerinde yasal değişiklik yapılması halinde ilgili mevzuat uygulanacaktır.)
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İş bu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer,
5. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş, taşınmazla ilgili dosyada mevcut her türlü bilgi ve belgeyi görmüş-okumuş biliyor sayılacakları, Ayrıca Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin Gayrimenkul hukuku ile ilgili haklan için 2644 Sayılı Tapu Kanunu hükümleri saklı tutulduğunun bilinerek ihale öncesi ilgililerinin kendi durumlarını bu yasa çerçevesinde değer­lendirerek lüzumlu bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra ihaleye katılmaları gerektiği, ihale yapılmıştılsa dahi bu yasaya aykırılık tespiti halinde her türlü yasal sorumluluk alıcı veya alıcılara ait olacaktır, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012 /41 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 12.09.2012

(Ic.lf.K. 126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr’de. **(Basın:59238-**[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)**)**

**• •** •