İSTANBUL SULH HUKUK. MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU DOSYA NO : 2014/166. SATIŞ GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU' NDAN Satılmasına Karar verilen gayrimenkulun Cinsi, Kıymeti. Adedi, Evsafı :

TAPU KAYDI :İstanbul ili, Fatih, Çadırcı Mah., Bali Pasa Mevkii, Ada/Parsel: 176/21, Yüzölçüm:85,50m2, Ana Tas.

Nitelik: Bahçeli Kagir Hane sayılı taşınmaz üzerindeki " Korunması Gerekli Kültür Varlığı 05/09/2005 tarih 5475 Yevmiye (15/7 Dosyada) " şerhi ve buna bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 02.10.2014 tarihli Gd 8503 sayılı yazıları ile; Fatih İlçesi Mimar Mahallesi, 176 ada,21 parsel sayılı yer istanbul 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 İlçesi Kentsel tarihi kentsel arkeolojik 1.derece arkeolojik sit alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama imar Planında 2.Derece Koruma bölgesinde konut+ticaret alanında kalmakta olup tescilli eski eserdir. Uygulama sırasında Koruma Kumlundan karar alınma şartı vardır. " Denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Dava konusu taşınmaz Fatih,Mimar Hayrettin Mahallesi (176 ada 2) parsel) Balipasa yokuşu sokak No.79 dedir. Üzerinde bodrum+zemin+ 2 normal çatı katlı bir yapı vardır. Taşınmaz mesken olarak kullanılmaktadır. Binada yabancı uyruklular ikamet etmektedir. Binada 4 adet daire vardır. Dairelerde 1 adet hol +2 oda+ banyo-wc vardır. Hol yemek pişirme yeri olarak da kullanılmaktadır. Zemin ahşap tahta kaplıdır. Pencereler ve iç kapılar ahşap doğramadır. Merdiven basamakları ve sahanlıkları mozaik kaplıdır. Bina 20-25 yıllık olup Binada elektrik-su vardır. Binanın toplam alanı 250 m2 kadardır. Taşınmaz yoğun talep gören konut+ticaret bölgesindedir. Taşınmazın alanı, konumu, bölgenin sayılı yerleşim merkezlerinde oluşu, ulaşım imkanları ve bölgenin rayiç değerleri, Bali paşa yokuşu sokağa cepheli, Yeniçeriler caddesine-Ordu caddesine, Beyazıt meydanına yakın mesafede oluşu, Tüm Belediye hizmetlerinden yararlanması dikkate alınarak değer tespiti yapılmıştır." Denilmektedir.

GAYRİMENKULUN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre taşınmazın değeri üzerindekilerle birlikte 1.568.000,00.-TL.' sı (BirmilyonbeşyüzaltmışsekizbinTL) olduğu takdir edilmiştir.

KDV ORANİ % 18 dir.

SATIŞ ŞARTLARI :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmazın

ihalesi 10/03 /2015 SALI GÜNÜ saat 11.00.' dan - 11.10' a kadar, İstanbul Adalet Sarayında İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satış Memurluğu Odası ÇAĞLAYAN - İSTANBUL adresinde yapılacak olup,

1. ihale günü tahmin edilen kıymetin %50 sini 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 ihalesi yapılamayan taşınmazlar 10/04/2015 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini 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.

Açık artırmaya elektronik ortamda teklif verme elektronik ortamda teklif verme, birinci ihale tarihinden yirmi gün önce başlar, ihaleden önceki gün sonunda sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme sonraki beşinci gün başlar, ikinci ihalenin tamamlanacağı gün sona erer. Elektronik ortamda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisinden az olamaz; teklif vermeden önce, ihaleye çıkarılan malın muhammen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde teminat gösterilmesi zorunludur. Elektronik ortamda teklif verecekler için Adalet Bakanlığı Resmi Internet Sitesinde mevcut e-satıs portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032556) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2014/166. SATİŞ. Satış Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacaklarda yine teminat göstermesi gerekmektedir. (İİfCMd. 124/3). Elektronik ortamda teklif verecek gerçek veya tüzel kişiler Teminat Bedellerini yine Adalet Bakanlığı Resmi Internet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden tanımlanmış bulunan hesaba yine elektronik ortamda yatıracaklardır. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır.

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.,%o 5,69 D.V., %o 20 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda 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.)

3- ipotek 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.

4- lhaleye 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, ihale 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, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. Iş bu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.

6- 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 hakları 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 yapılmış olsa dahi bu yasaya aykırılık tespiti halinde her türlü yasal sorumluluk alıcı veya alıcılara ait olacaktır.

Başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014 / 166 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 01.12.2014(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir