T.C.

İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU

DOSYA NO : 2014/158. SATIŞ

GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

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

TAPU KAYDI :İstanbul ili, Beyoğlu, Katip Mustafa Çelebi Man., İstiklal Caddesi Bağçeli Hamam Mevkii, Ada/Parsel:468/7, Yüzölçüm:76,00 m2 Ana Tas. Nitelik: Kargir Ev ve Kargir Dükkan sayılı taşınmaz üzerindeki Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığıdır " Şerhi ve bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Beyoğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 29 Eylül 2014 tarihli ve GD-5605 sayılı yazısında Taşınmaz;07.07.1993 tarih ve 4270 Sayılı Kurul Kararıyla Kentsel sit alanı ilan edilen bölgede kalmakta olup, bölgeye ait 21.12.2010 tasdik tarihli 1 / 1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul 10. idare Mahkemesi kararıyla iptal edilmiştir. 12.02.2014 tarih ve 2074 sayılı İstanbul II Nolu K.V. Koruma Bölge Kurulu kararı ile belirlenmiş olan geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartlarına istinaden imar durumu Koruma Kurulundan alınacak karar doğrultusunda belirlenecektir. Ayrıca İmar işlem dosyasında yapılan incelemede taşınmaza ait yapı kullanma izin belgesine rastlanılmamış olup, 01.01.2013 tarihinden itibaren herhangi bir tadilat projesi ya da ruhsat verilmemiş olduğu anlaşılmıştır. " Denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporunda Taşınmaz " istanbul ili Beyoğlu ilçesi Katip Mustafa Çelebi Mahallesi İstiklal Caddesinden No:93 Bahçeli Hamam Sokaktan No:2 adresindeki binanın tamamıdır. Bina arsanın tamamına oturmaktadır. Mahallen yapılan incelemede istiklal Caddesinden ve Bahçeli Hamam sokaktan girişi bulunmaktadır. Taşınmaz bodrum+Zemin ve 2 normal kattan oluşmaktadır. Ana bina yangın geçirdiğinden halen boş ve metruk durumdadır. Mahellen yapılan ölçümde davaya konu edilen bina yaklaşık 300,00m2 kullanım alanlı olduğu saptanmıştır. Yöre yoğun iskan ve özellikle işyeri ve otel bölgesi olarak gelişim göstermiş olup, çevrede her türlü ihtiyacın karşılandığı alış veriş merkezleri bulunmaktadır. Dava konusu mecurun bulunduğu İstiklal Caddesi yılın 365 günü ve 24 saat hareketli ve insan sirkülasyonu olan bir bölgedir. Ulaşım dava konusu mccııra oldukça yakın olan Taksim meydanından karşılanmaktadır. İstanbul' un mutena ve tarihi kentsel yerleşim yerlerinden olup, özellikle turistlerin ya da yabancı uyruklu insanların tercih ettiği bölge konumundadır." Denilmektedir,

GAYRİMENKULUN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre taşınmazın değeri 8.435.000,00 (SEKİZMİLYONDÖRTYÜZOTUZBEŞBİN ).TL.olduğu takdir edilmiştir.

KDV ORANI % 18dir.

1.Satış Günü: 07/03/2015 SALI GÜNÜ saat 13.30-13.40

2.Satış Günü: 17/04/2015 CUMA GÜNÜ saat 13.30-13.40

Satış Yeri: İstanbul Adalet Sarayı İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satış Memurluğu Odası ÇAĞLAYAN - İSTANBUL

SATIŞ ŞARTLARI :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmazın ihalesi 17/03 /2015 SALI GÜNÜ saat 13.30.' dan - 13.40' 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 17/04/2015 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir Şu kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50si ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması \yH£tm3an başkaf paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa^satış talebi düşecektir.Açık artırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanır. Elektronik ortamda teklif verme, birinci ihale tarihinden yirmi gün önce baslar, ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sonunda sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki beşinci gün başlar, ikinci ihalenin tamamlanacağı 17.04.2015 tarihinden önceki gün sonunda 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-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032556) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2014/158. SATIŞ. 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. (İİK.Md. 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 İİK. 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- Ihaleye 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. İş 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 /158 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 23.01.2015