**T.C. İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU NDAN GAYRİMENKULUN AÇIK ARTIRMA İLANI**

DOSYA NO : 2011/27 SATIŞ

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulun Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı: ^

TAPU KAYDI : İstanbul Beyoğlu, Şehit Muhtar Mah. Taksim Abdülhak Hamit Mevkii, 411 Ada 5 Parsel, 156,34.m2 yüzölçümlü Kargir niteliğindeki taşınmazın üzerindeki Korunması Gerekli Kültür Varlığıdır şerhi ile birlikte taşınmazın tamamı ihale edilecektir,

İMAR DURUMU : Beyoğlu Belediye Başkanlığı' nın dosyada mevcut 23 OCAK 2012 Tarihli yazısında taşınmazın “21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama imar Planında Turizm + Konaklama alanında kalmakta olup, ayrıca parseldeki mevcut yapı 08.06.1994 tarih ve 5707 sayılı Koruma Kurulu Kararı ile II. Grup tescilli eski eserdir. Plan notlarının lll-B-8-3 maddesine göre projeler asgari sokak ölçeğinde hazırlanacak analiz ve siluet çalışmaları ile düzenleme yapılacak, yapılanmış koşulları ve maksimum zemin +10 katı geçmemek üzere irtifalar belirlenecektir. Yapılanma koşulları asgari sokak ölçeğinde hazırlanacak analiz ve siluet çalışmaları neticesinde ilgili Kültür ve Tabiat Varlıklarım Koruma Bölge Kurulunca belirlenecektir. Söz konusu parsele ait yapı kullanma izin belgesine (İskan) rastlanılmamıştır.” denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ: Satışa ilişkin dosyada mevcut 06.03.2012 tarihli bilirkişi raporuna göre “Ana gayrimenkul Beyoğlu ilçesi Şehitmuhtar Mahallesi Abdulhakhamit Caddesi ile Taksim caddesi üzerinde Taksim meydanına 120 metre mesafede Abdulhakhamit cadesinden dış kapı numarası 7 ve 7A ve Taksim caddesinden dış kapı numarası 8A olan kısmi bodrum kat +zemin kat+5 normal kat+ çatı katından ibaret kargir binadır.Ana binada doğalgaz bulunmaktadır.Kuzey cephesinden açık (Abdulhakhamit caddesi), güney cephesinden açık (Taksim Caddesi), doğu cephesinden ve batı cephesinden bitişik nizam konumundadır. Taksim caddesinden bodrum kata müstakil giriş ve zemin kata müstakil giriş bulunmaktadır. Abdulhakhamit caddesinden zemin kattaki dükkana müstakil giriş olup, alüminyum çerçeve vitrin şeklindedir. Ana binanın ana giriş kapısı kuzey cephesinden demir doğrama kapıdır iki kademelidir iç kısımdaki kapı ahşap doğrama camekanlı ve çift kanatlıdır. Ana giriş holü ve zeminler mermerdir. Merdiven basamakları mermer kaplıdır. Normal katlarda birer tane mesken bulunmaktadır. Çat katında bir mesken ve iki açık teras bulunmaktadır. Üst katlarda engine görüş açısı hakimiyeti vardır.Normal katlardaki daire giriş kapıları kısmen çelik kapı, kısmen ahşap kapı olup, her dairenin ana giriş kapısı ve servis kapısı bulunmaktadır. Katlardaki daireler salon 3 oda mutfak, banyo hol ve koridordan oluşmaktadır.Tavanlar kartonpiyer olup,ıslak zeminler seramik kaplıdır.Duvarlar kısmen kağıt kaplama, kısmen saten boyalıdır, iç kapılar ahşap doğrama kapıdır. Pencereler kısmen pvc doğrama kısmen ahşap doğramadır. Zemin katda bulunan dükkanların pencereleri demir korkuluklarla emniyete aiınmıştır. Ana bina konum olarak iyi noktada bulunmaktadır. Belediyenin tüm alt yapı hizmetlerinden yararlanma şansına haiz olup.insane ve araç sirkülasyonunun yoğun olduğu gayrimenkullerin bir hayli değerli olduğu yerli ve yabancı varlıklı insanların rağbet gösterdikleri alan kapsamında kalmaktadır. Ana binanın toplam kapalı alanı 1165,00 M2dir.

Dava dosyası içeriğinde 08.06.1994 tarihli ve 5707 sayı onaylı rollover projesi bulunmaktadır. Binanın kısmi bodrum katında ve zemin katında yapılan değişiklik ile zemin katındaki her iki dükkanın ara bölme duvarları kaldırılarak birlikte kullanılmak üzere dizayn edilmişlerdir. Ana taşınmazın bulunduğu konum itibarıyla iyi ve hakim noktadır. Taksim meydanına direk bakış acısı imkanına haiz bulunmaktadır.” Denilmektedir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ: Dosyada mevcut Bilirkişi raporuna göre taşınmazın tamamı üzerindekilerle birlikte 7.548.000,00 TL. (Y:YEDİMİLYON BEŞYÜZKIRKSEKİZ BİN TÜRK LİRASI) kıymetinde olduğu takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmaz ihalesi 18/09/2012 ŞALI GÜNÜ saat 09.30’dan - 09.40’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 28/09/2012 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadar ki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı dfen 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. (İİK.Md. 124/3). 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.,% 04,95 D.V., % 016,5 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda yazılı 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. 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.
3. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep plan 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.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir, işbu 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 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 2011 /27 SATIS sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur.

(İc.jf.K. 126)

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

**Resmi İlanlar** [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) **de**

**(Basın: 45240)**

Y