

**T.C.**  
**İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ**  
**SATIŞ MEMURLUĞU'NDAN**  
**GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Örnek No: 27

**DOSYA NO : 2014/130.SATIŞ**

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

**TAPU KAYDI:**

İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Bebek Mah., Tezeren Çıkmazi Mevkii, Ada/Parsel: 1655/419, Yüzölçüm: 1.174,00m2, Ana Taş. Nitelik: Beş Katlı Kargir Apartman, Blok / Kat / Giriş - B.B.No: - / ZEMİN / - (Bağ.Böl.No: :4), Arsa Pay / Payda 173/1664, Bağ. Böl.Nitelik: MESKEN sayılı taşınmaz üzerindeki " 27/05/1982 tarihli Yönetim Planı", " 2981 Sayılı Yasa Gereği Kat Mülkiyetine Geçilmiştir " ve " 15/08/1974 Tarih ve 6754 Yevmiye Sayılı İrtifak : A H: BU parsel ile 420 Parselin Leyh ve Aleyhlerine olmak üzere planda Gösterilen 95m2 lik merkezi sistem ısıtma ve sıcak su kanalı irtifak hakkı " şerhleri ve bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

**İMAR DURUMU :** İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün dosyada mevcut 9/7/2013 vücut tarihli yazısında taşınmaz " 22.07.1983 onanlı, 1 / 1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planında; " Konut Alanında " kalmaktadır. 16.07.2009 onanlı plan hükümlerinin 1.7 maddesinde; " 2960 sayılı yasanın geçici 4. Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır " Denilmektedir " Denilmektedir.

**ÖZELLİKLERİ :** Satışa ilişkin dosyada mevcut, İstanbul 7. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/694. Esas, 2014/329. Karar sayılı ilamına esas 07.04.2014 tarihli Bilirkişi Raporunda Taşınmaz " İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Bebek Mahallesi, Tezeren çıkmazi, 1655 Ada, 419 parselde kayıtlı 2. Bodrum Kat + 1. Bodrum Kat + Zemin Kat + 2 Normal Katlı 13 kapı numaralı Apartmanın 1. Bodrum Katta bulunan 4 nolu B.Bölüm olan dairedir. Dava konusu Daire; Giriş Holü + Salon / Balkon + Mutfak + Banyo / wc + wc terfisinde planlanmış olup, dosyasındaki Onaylı Mimari Projesinden alınan ölçüye göre yaklaşık 155m2 alana sahip dairedir. Taşınmazın, Salon ve oda döşemeleri Ahşap parke, duvarları Plastik Boya, Banyo wc'ler duvarlar seramik ve zemin döşemesi Mermerdir. Yol kotundan 14-15 Basamakla inilen 1. Bodrum Kat, arazi meyilinden dolayı etrafı açık, ön cephesi Boğaz Manzaralı oldukça ferah ve güneşi her saat içine alan konumdadır. " Denilmektedir.

**GAYRİMENKULÜN KIYMETİ :** Dosyada mevcut İstanbul 7. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/694. Esas, 2014/329. Karar sayılı ilamı ile taşınmazın değeri 2.100.000,00 TL ' sı (ikiMilyonyüzbinTL.) olduğu takdir edilmiştir. KDV ORANI % 18'dir.

**SATIŞ ŞARTLARI :**

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazın ihalesi **17/02/2015 SALI GÜNÜ saat 09.30.' dan - 09.40' 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 arttırılan taahhüdü baki kalmak şartıyla ihalesi yapılamayan taşınmazlar **17/03/2015 SALI GÜNÜ** aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadar ki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

Açık arttırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanır. Elektronik ortamda teklif verme, birinci ihale tarihinden yirmi gün önce başlar, ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sonunda sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki beşinci gün başlar, ikinci ihalenin tamamlanacağı 17.03.2015 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 İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032556) esas alınması ve muflaka Memurluğumuz 2014/130. SATIŞ. Satış Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

2- Arttırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek arttırmaya katılacaklarda yine teminat göstermesi gerekmektedir. (İİK.Md. 124/3). Elektronik ortamda teklif verecek veya tüzel kişiler Teminat Bedellerini yine Adalet Bakanlığı Resmi İnternet 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 gün geçmemek üzere mehil verilebilir. %18 KDV, %0 5,69 D.V., %0 20 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarda 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- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyile 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- 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.

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.

Başkaça bilgi almak isteyenlerin 2014 /130 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 13.10.2014

(İc.İf.K.126)

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

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

(Basın: 81601)

EK-A

**MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞINDAN**  
**BELLİ İSTEKLİLER ARASI İHALE İLANI**