TC.

İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU'NDAN GAYRİMENKULUN AÇIK ARTIRMA İLANI

Dosya No: 2014/98. Satış

Satılmasına karar verilen gayrimenkulun cinsi, kıymeti, adedi, esvafı:

TAPU KAYDI: A-İstanbul ili, Beyoğlu, Ömer Avni Mah., İnebolu Mevkii, Ada/Parsel: 3/48, yüzölçüm: 582,00 m2; Ana Taş. Nitelik: Kagir İphan, Blok/Kat/Giriş-B.B.No: -/Zemin- (Bağ.Böl.No:2), Arsa Pay/Payda: 960/9632, Bağ.Böl.Nitelik:Mesken Sayılı taşınmaz üzerindeki "07/12/1984 Tarihli Yönetim Planı Şerhi ve 29/11/1995 Tarih 6079 Yevmiye Sayılı Ek Yönetim Planı Şerhi ile bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

B- İstanbul ili, Beyoğlu, Ömer Avni Mah., İnebolu Mevkii, Ada/Parsel:3/48, yüzölçüm:582,00 m2, Ana Taş Nitelik:Kagir İşhanı, Blok/Kat/Giriş -B.B. No:-/2- (Bağ.Böl.No:5), Arsa Pay/Payda:928/9632, Bağ. Böl.Nitelik: Mesken Sayılı taşınmaz üzerindeki "07/12/1984 Tarihli Yönetim Plaı Şerhive 29/11/1995 Tarih 6079 Yevmiye Sayılı Ek Yönetim Planı Şerhi ve 1731878 Sitem Numaraları EK:3 No lu Depo Şerhi ile bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

İmar durumu: Beyoğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.08.2014 tarihli ve Ç-22113 sayılı yazısında: '' Beyoğlu, Ömeravni Mahallesi, İnebolu Sokak, 3 ada, 48 parsel sayılı 07.07.1993 tarih ve 4720 sayılı kurul kararıyla, kentsel sit alanı ilan edilen bölgede kalmakta olup, bölgeye ait 21.12.2010 tadik tarihli 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sie Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İstanbul 10. İdare 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 imardurumu Koruma Kurulu'ndan alınacak karar doğrultusunda belirlenecektir.'' denilmektedir.

Özellikleri: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporunda Taşınmaz ''Ana gayrimenkul İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Ömeravni Mahallesi, Meclis-i Mebusan Caddesi, İnebolu Sokak üzerinde, dış kapı numarası 63 olan Set Apartmanı adlı KAgir binadır. Ana bina bodrum kat+zemin kat+3. normal kat+çekme katından ibarettir. Yukarıda A harfi ile gösterilen taşınmaz için, dava konusu olan 2 No'lu bağımsız bölüm ana binanın zemin katında ve katın yanında yer almaktadır. Bağımsız bölümün doğu cephesi ve batı cephesi açıktır. Engin görüş açısı hakimiyetine sahip bulunmaktadır. İstanbul Boğazı'nı seyretme imkanı olup, bağımsız bölüm antre, salon, koridor, 2 tane balkon, mutfak, 2 tane banyo, sandık odası, WC, ebeveyn banyolu 3 odadan oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik kapı, salon ve odaların zemini ahşap parke döşemelidir. Islak hacimler granit seramik kaplıdır. İç kapılar ahşap doğramadır. Pencereler PVC doğrama ısıcamlıdır. Merkez, sistem ısıtmalıdır. Bağımsız bölümün brüt alanı 210.00 M2'dir. Bağımsız bölümün iç kısmında bir kısım iç tadilat ve değişikliğin olduğu gözlenmiştir.

Yukarıda B Harfi ile gösterilen taşınmaz için; dava konusu olan 5 No'lu bağımsız bölüm ana binanın zemin katında ve katın yarısında yer almaktadır. Bağımsız bölümün doğu cephesi ve batı cephesi açıktır. Engin görüş açısı hakimiyetine sahip bulunmaktadır. İstanbul Boğazı'nı seyretme imkanı olup, bağımsız bölüm antre, salon, koridor, 2 tane balkon, mutfak, 2 tane banyo, sandık odası, WC, ebeveyn banyolu 3 odadan oluşmaktadır. Giriş kapısı çelik kapı, salon ve odaların zemini ahşap parke döşemelidir. Islak hacimler granit seramik kaplıdır. İç kapılar ahşap doğramadır.. Pencereler PVC doğranma ısıcamlıdır. Merkezi sistem ısıtmalıdır. Bağımsız bölümün brtü alanı 225,00 m2'dir. Ayrıca 5 No'lu bağımsız bölüm binanın bodrum katında ekletisi olan depo bölümü vardır.

Gayrimenkulun kıymeti: Dosyada mevcut bilirkişi raporuna göre yukarıda;

A Harfi ile gösterilen Taşınmaz 2.100.000.00TL (ikimilyonyüzbin) TL. KDV oranı %18'dir.

B Harfi ile gösterilen Taşınmaz 2.430.000.00TL (ikimilyondörtyüzotuzbin) KDV %18'dir.

Satış Şartları: Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmazın ihalesi

17/03/2015 SALI GÜNÜ A Harfli Taşınmaz saat 10.00'dan-10.10'a kadar,

B Harfli Taşınmaz 10.30'dan 10.40'a kadar İstanbul Adalet Sarayı'nda 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 artıranın tahhüdü 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 %50'sini bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhaı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka , parayaçevirme 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 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 17.04.2015 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 Adale Bakanlığı Resmi İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu:1032556) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2013/116 SATIŞ. Satış Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yürmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik rtamda teklif vererek artırmaya katılacaklarda yine teminat göstermesi gerekmektedir. (İİK.Md.124/3) Elektronik ortamda teklif verecek gerçek veya tüzelkişiler teminat bedellerini yine Adalet Bakanlığı Resmi İnternet Sitesi'nde 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. Satın peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçirmemek üzere mehil verebilir. %18 KDV %0 5.69 KDV %20 Tapu alım Harcı, gayrimenkulun 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-İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içerisinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile hariç bırakılacaklardır.

4-İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri tekli 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 tahsik 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 göndrilebilir. İşbu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.

6-Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderacatını kabul etmiş, taşınmazla ilgili dosyada mevcut her türlü bilgi ve belgeyi görmüş-okumuş biliyor sayılacaklar.