

BEYKOZ SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞUNDAN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

DOSYA NO: 2013/8SATIŞ

Satışa konu Beykoz ilçesi Paşabahçe mahallesi Çubuklu caddesi mevkiinde bulunan 205 ada 5 parsel sayılı 920M2 miktarındaki bahçeli kargir ev niteliğinde taşınmaz.

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Dosya içinde bulunan Beykoz Tapu Müdürlüğü'nün 29/05/2013 tarih ve 3439 sayılı yazısına göre satışa konu taşınmaz İstanbul ili Beykoz ilçesi, Paşabahçe Mahallesi Çubuklu caddesi mevkiinde bulunan 205 ada 5 parsel sayılı 920 m2 lik miktarındaki bahçeli kargir ev niteliğindedir. Taşınmazın tamamı Hasan Çetin Mehmet oğlu adına kayıtlıdır.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Satışa konu taşınmaz Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün 05 Temmuz 20132 tarihli yazısında " Satışa konu 205 ada 5 parsel sayılı yer 22,07,1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil şeridi ve Boğaziçi Öngörünüm bölgesi uygulama imar planının 13/06/2011 onanlı sayılandırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında konut alanında kalmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4.Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır. Diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacaktır.

TAŞINMAZIN NİTELİKLERİ: Paşabahçe mahallesi İbrahim bey sokak No: 12 adresinde bulunan ve tapuda bahçeli kargir ev niteliğinde olduğu belirtilen satışa konu taşınmaz üzerinde yaklaşık 50 yıllık kargir bin bina bulunmaktadır. Dış cephesi tadilat görmüş bina, zemin+normal kat olmak üzere toplam iki katlı ve çatılı olup tabanı 16,00metre x 8,00metre = 128,00M2 iki katın toplam alanı ise 256.00M2.dir. Bina doğalgazlıdır. Binanın yaşına göre yıpranma payı % 50 olmakla beraber binada yapılan tadilatlardan dolayı yıpranma payının % 20 civarlarında olacağı kanaatimizdir. Bina Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Yapı Yaklaşık Birim Fiyatları 2013 yılı tebellüğüne göre III.Sınıf B Gurubu Yapılar kategorisine girmektedir. Satışa konu parsel üzerinde ayrıca 4.00metre x 3.00 metre ebadında toplam 12,00M2 taban alanlı bir müştemilat ve Kiraz, Çam, Dut, Erik, İncir, İğde, İhlamur, Ceviz ve fındık ağaçları da bulunmaktadır. Üsküdar Beykoz ana arter yoluna yaklaşık 300 metre ve yüksek bir konumda olan parselden deniz görünmekte ve belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Karayolu ile ulaşım kolay ve yakın deniz yolu ile ulaşımı ise yaklaşık 600metre uzaklıktaki Paşabahçe merkezindedir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ: Taşınmazın tapu kaydı, imar durumu, serbest piyasadaki alım-satım bedelleri, binanın yıpranma payları ile değere etki eden olumlu ve olumsuz faktörler, tarafımızdan bilinen rayiç ve birim değerler göz önüne alındığında;

Arsa değeri: 920,00M2x1,750,00TL/M2	=	1,610,000,00TL.
Bina değeri: 128M2x2 Katx585.-TL./M2x0,80	=	119,808,00TL.
Müştemilat Değeri: 12M2x145,00TL./M2x0,80	=	1,392,00TL.
Ağaç Değeri (Maktuen)	=	4.000.00TL.
Toplam	=	1,735,200,00TL.

HİSSEDARLARIN HİSSELERİNE TEKABÜL EDEN MİKTARLAR: Dosya içinde bulunan Beykoz Sulh Hukuk Mahkemesinin 2000/355 esas 2000/332 karar sayılı ve yine aynı mahkemenin 2011/1680 esas, 2011/1583 karar sayılı ilamlarına göre;

1,735,200,-TL.x1/4 Hisse=867,600,-TL. Bülent Çetin'e
1,735,200,-TL.x1/4 Hisse =433,800,-TL. Cihat Yılmaz'a
1,735,200,-TL.x1/4 Hisse =433,800,TL. Yasemin Yılmaz'a isabet edecektir.

Satış Şartları:

1-Satış 30/12/2013 gün saat 15.00 den 15.20 e kadar Sulh Hukuk Mahkemesinin duruşma salonunda açık artırma sureti yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 50 nı ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile 30/01/2014 günü saat 15.00 ile 15.20 de ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırına ihale edilecektir. Şu kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetin %50'ini bulması ve satış isteyen alıcısına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20 si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye resmi, ihale pulu, harç ve masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. KDV alıcıya aittir.

3- İpotek sahibi alacaklıları diğer ilgililerin (*) bu gayri menkul üzerindeki gayrimenkul haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri tekliif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ve 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.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/8 satış sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 04/11/2013

(İc.f.K. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek no: 27

Basın: 66052 www.bik.gov.tr

Resmî İlanlar www.ilan.gov.tr'de