

T.C.İSTANBUL11. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2020/14 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Fatih İlçe, 1831 Ada, 19 Parsel, KASIM GÜRANİ Mahalle/Köy, Bağ.böl.2 Nolu Bağımsız Bölümde kayıtlı taşınmazın bulunduğu binanın, bodrum kat+zemin kat+ 5 normal katlı dışı sıvalı dış cephe boyası ile boyanmış bodrum kat ve zemin kat dışı seramik kaplıdır, bina girişinde basamakları mermer olup, ana giriş kapısı demir doğramadır, yaklaşık 25 yaşındaki beton arme karkas yapısıdır, ahşap giriş kapılı olan daire 2+1 nispetinde 90 m2 alanlı olup, oda zeminleri marley, duvarları badana, mutfakta tezgah fayans, arka tarafta bahçesi bulunmakta ve bu alandan erişimi vardır, banyo zemini seramik , lavabo ve klozet bulunmaktadır, tüm pencereler ve iç kapılar ahşap doğrama yağlı boyadır, daire tadilat ve bakıma muhtaç durumdadır.

Adresi : Ayvansaray Mah. Helvacı Hasan Sok. No:12 S.Özpeker Apt. Bodrum Kat D:2 Fatih / İSTANBUL

Arsa Payı : 20/300

İmar Durumu :Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 12/04/2019 tarih, E 174915 sayılı yazılarında Fatih ilçesi Ayvansaray Mahallesi, 1831 Ada, 19 parsel sayılı yerin İstanbul IV Numaralı, İstanbul I Numaralı Yenileme alanları, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04/10/2012 tarihinde onaylanan tarihi yarım ada Fatih ilçesi kentsel, tarihi, kentsel arkeolojik 1. Derecede Arkeolojik sit alanı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında, 3. Derece koruma bölgesinde konut alanında kalmakta olduğu, H:9,50 m. İrtifa aldığı bilgisi verilmektedir

Kıymeti : 200.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir

1. Satış Günü : 10/09/2021 günü 13:30 - 13:35 arası

2. Satış Günü : 08/10/2021 günü 13:30 - 13:35 arası

Satış Yeri : İSTANBUL 11. SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONU B2 425 NUMARALI ODA -

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Fatih İlçe, 1831 Ada, 19 Parsel, KASIM GÜRANİ Mahalle/Köy, Bağ.Böl.3 Nolu Bağımsız Bölümde kayıtlı taşınmazın,taşınmazın bulunduğu binanın, bodrum kat+zemin kat+ 5 normal katlı dışı sıvalı dış cephe boyası ile boyanmış bodrum kat ve zemin kat dışı seramik kaplıdır, bina girişinde basamakları mermer olup, ana giriş kapısı demir doğramadır, yaklaşık 25 yaşındaki beton arme karkas yapısıdır, daire giriş kapısı çelik olup, giriş hol, sol tarafta salon yanında yatak odası ve karşıda bir yatak odası bulunmaktadır, iki oda salon, mutfak banyo ve wc den oluşmaktadır, salon ve odaların zeminleri muşamba kaplama, duvarları su bazlı saten boya, mutfaktan çıkılan alüminyum doğrama ile kapatılmış seramik zeminli kapalı balkon bulunmaktadır, daire doğalgaz sobalı olup, net kullanım alanı 69 m²'dir.

Adresi :Ayvansaray Mah. Helvacı Hasan Sok. No:12 S.Özpeker Apt. Zemin Kat D:3 Fatih / İSTANBUL

Arsa Payı : 20/300

İmar Durumu : Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik müdürlüğünün 12/04/2019 tarih, E 174915 sayılı yazılarında Fatih ilçesi Ayvansaray Mahallesi, 1831 Ada, 19 parsel sayılı yerin İstanbul IV Numaralı, İstanbul I Numaralı Yenileme alanları, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04/10/2012 tarihinde onaylanan tarihi yarım ada Fatih ilçesi kentsel, tarihi, kentsel arkeolojik 1. Derecede Arkeolojik sit alanı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında, 3. Derece koruma bölgesinde konut alanında kalmakta olduğu, H:9,50 m. İrtifa aldığı bilgisi verilmektedir

Kıymeti : 260.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıdındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 10/09/2021 günü 13:40 - 13:45 arası

2. Satış Günü : 08/10/2021 günü 13:40 - 13:45 arası

Satış Yeri : İSTANBUL 11. SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONU B2 425 NUMARALI ODA -

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar **esatis.uyap.gov.tr** adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, %1 KDV, 1/2 tapu harcı iletlesim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/14 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.21/05/2021 (İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.