

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

DOSYA NO: 2013/204 SATIŞ

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafi:
TAPU KAYDI: A HARFLİ TAŞINMAZ: İstanbul, Şişli, Şişli Mah., Ada/Parsel: 1097/4, Yüzölçüm: 245,00 m2, Ana Taş. Nitelik: Kargir Fabrika sayılı taşınmaz "İstanbul 14. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/58. Esas, 2013/320. Karar Sayılı ilamı gereği 3/6 Pay İntifa hakkı ile birlikte" ve Bu İntifa Hakkı üzerinde bulunan "25.09.2007 Tarih 14103 Yevmiye ile Şişli Belediye Başkanlığı Mali Hiz. Md. 25/09/2007 gün 499 Sayılı yazısına istinaden konulu haciz şerhi" ve "22.01.2010 Tarih 693 Yevmiye ile Şişli Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 20/01/2010 tarih 51 Sayılı yazısı ile konulu bulunan ve intifa hakkı sahibinin payına isabet eden Haciz Şerhi" ve "12.04.2010 tarih 1154 Yevmiye ile Beyoğlu 5. İcra Müdürlüğü'nün 12/04/2010 tarih ve 2009/26982 Sayılı Haciz Şerhi" ve "14/06/2010 tarih 5334 Yevmiye ile Beyoğlu 2. İcra Müdürlüğü'nün 10/06/2010 tarih 2010/23736. E. Sayılı Haciz Şerhi" ve "16/04/2012 tarih 6426 Yevmiye ile İstanbul 20. İcra Mdr. nün 13/04/2012 tarih 2009/26982 Esas Sayılı Haciz Şerhi" ve "22/05/2012 Tarih 8568 Yevmiye ile İstanbul 7. İcra Mdr. 22/05/2012 Tarih 2012/8227. E. Sayılı Haciz Şerhi" ve İntifa hakkına bağlı her türlü hak ve yükümlülükleri ile birlikte ve "14/06/1968 Tarih ve 5214 Yevmiye numaralı Alati Sabita ve Teferruat Listesi Dosyasındadır Şerhi" ile bunlara bağlı her türlü hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

B HARFLİ TAŞINMAZ: İstanbul, Şişli, Şişli Mah., Ada/Parsel: 1097/2, Yüzölçüm: 340,00 m2, Ana Taş. Nitelik: ARSA sayılı taşınmaz "İstanbul 14. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2013/58. Esas, 2013/320. Karar Sayılı ilamı gereği 3 / 6 Pay İntifa hakkı ile birlikte" ve Bu İntifa Hakkı üzerinde bulunan "25.09.2007 Tarih 14103 Yevmiye ile Şişli Belediye Başkanlığı Mali Hiz. Md. 25/09/2007 gün 499 Sayılı yazısına istinaden konulu haciz şerhi" ve "22.01.2010 Tarih 693 Yevmiye ile Şişli Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 20/01/2010 tarih 51 Sayılı yazısı ile konulu bulunan ve intifa hakkı sahibinin payına isabet eden Haciz Şerhi" ve "12.04.2010 tarih 1154 Yevmiye ile Beyoğlu 5. İcra Müdürlüğü'nün 12/04/2010 tarih ve 2009/26982 Sayılı Haciz Şerhi" ve "14/06/2010 tarih 5334 Yevmiye ile Beyoğlu 2. İcra Müdürlüğü'nün 10/06/2010 tarih 2010/23736. E. Sayılı Haciz Şerhi" ve "16/04/2012 tarih 6426 Yevmiye ile İstanbul 20. İcra Mdr. nün 13/04/2012 tarih 2009/26982 Esas Sayılı Haciz Şerhi" ve "22/05/2012 Tarih 8568 Yevmiye ile İstanbul 7. İcra Mdr. 22/05/2012 Tarih 2012/8227. E. Sayılı Haciz Şerhi" ve İntifa hakkına bağlı her türlü hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Yukarıda (A) ve (B) harflerle gösterilen taşınmazlar için dosyada mevcut Şişli Belediye Başkanlığı'nın 12/12/2013 tarihli yazısında "2 ve 4 Parsel sayılı yerler 08.02.2007 tasdik tarihli 1 / 1000 ölçekli, Şişli Dolapdere - Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planında H=18.50m. İrtifalı, blok nizam, MUA-1 Merkezi İş Alanlarında kalmakta olup, söz konusu yerin 56/6114 ve 57/12962 Sayılı İmar İşlem dosyasının incelenmesinde ise tasdikli projesine rastlanmamıştır" denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut Birlikçi Raporunda Taşınmazlardan;

A HARFLİ İLE GÖSTERİLEN TAŞINMAZ İÇİN

"Taşınmaz 1097 Ada, 4 Parsel Ahenk Sokak No:4'tedir. 1097 Ada 4 Parselin üzerinde altı katlı kargir bir yapı vardır. 2 bodrum + zemin + 3 normal katlı kargir eski bir bina halen kapalı ve boş halde bekletilmektedir. Her katında bir bağımsız bölüm ve B.A.K. olarak inşa edilmiş olan binanın fabrika binası olarak inşa edildiği anlaşılmaktadır. Binada su - elektrik vardır. Doğalgaz bağlanmıştır. Her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Etrafta bitişik nizam yapılmış yapılar vardır" denilmektedir.

B HARFLİ İLE GÖSTERİLEN TAŞINMAZ İÇİN "Taşınmaz Şişli Merkez mahallesi 1097 Ada, 2 Parsel Çiftecevizler caddesi Lavanta Sokak No: 1 adresindedir. Söz konusu bina gecekondü niteliğindedir. Keşif sırasında kapalı olduğu için içeri girilememiştir. Su - binada elektrik vardır. Her türlü Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Etrafta bitişik nizam yapılmış yapılar vardır. Bina büyük ölçüde ekonomik ömrünü tamamlamıştır. Parsel arsa olarak değerlendirilecektir" denilmektedir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ: Dosyada mevcut Birlikçi Raporuna göre taşınmazın değeri;

A HARFLİ TAŞINMAZ İÇİN:

1.920.000,00.TL. (Birmilyondokuzyüzyirmibin.TL.) KDV ORANI % 18 'dir.

B HARFLİ TAŞINMAZ İÇİN:

"Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr'de"

2.380.000,00.TL. (İkimilyonüçyüzseksenbin.TL.) KDV oranı % 18 'dir.

SATIŞ ŞARTLARI: 1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazların ihalesi 13/01/2015 SALI GÜNÜ Yukarıda A Harfi ile gösterilen taşınmaz için saat 14.30'dan - 14.40'a kadar, B Harfi ile gösterilen taşınmaz için 15.00'den - 15.10'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 arttırının taahhüdü baki kalmak şartıyla ihalesi yapılamayan taşınmazlar 13/02/2015 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki; artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50'sini bulması ve satış isteyenine alacağına rüçhanı 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 13.02.2015 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 2013/204. 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 katılacaklara yine teminat göstermesi gerekmektedir. (İİK.Md. 124/3). Elektronik ortamda teklif verecek gerçek veya tüzel kişiler Teminat Bedellerini yine Adalet Bakanlığı Resmi İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden tanımlanmış bulunan hesaba yine elektronik ortamda yatırılacaktır. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin ihalesi yine banka hesabı üzerinden yatırın kişinin hesabına yapılacaktır. Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklıların 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., % 5,69 D.V., % 20 Tapu Alım Harcı, gayrimenkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarda alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda Dellaliye, Tapu Satım harcı ve Taşınmazın ayınından 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 hususiyetle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş 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 teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlarından 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. İşbu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer. 6- Satışa iştirak edenler, şartnamayı 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 2013 / 204 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 13.11.2014 (İc.İf.K.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.