

T. C. BEYKOZ (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
(TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2013/24 SATIŞ.

Satışa konu taşınmaz Beykoz ilçesi Anadolufereni köyü Kabakoz mevkiinde kayıtlı 25 parsel sayılı taşınmaz.

1) TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Beykoz Tapu Müdürlüğü'nün 05.12.2013 tarih, 9889 yevmiye sayılı yazısına göre satışa konu taşınmaz İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Anadolufereni köyü, Kabakoz mevkiinde, tapunun 25 parselinde kayıtlı olup TARLA niteliğindedir. 5.747,55 m² yüzölçümü olan taşınmazın:

8/96	hissesi	Vahide İYİDİR	(Ali kızı)
1/12	hissesi	Şükran USLU	(Nazmi kızı)
1/12	hissesi	Ahmet BAYGIN	(Nazmi oğlu)
1/12	hissesi	Seher USLU	(Nazmi kızı)
64/96	hissesi	Erol ÇAKANIŞIK	(Tevfik oğlu) adlarına kayıtlı olan taşınmazın

beyanlar hanesinde :

2. Derecede Kara Askeri yasak saha içerisinde kalmaktadır. 12.09.1995 YEV.1821

2. Derecede kara Askeri yasak saha içerisinde kalmaktadır. 13.03.2000 Y.1276 şerhleri bulunmaktadır

2) TAŞINMAZLARIN İMAR DURUMU: Satışa konu Beykoz ilçesi, Anadolufereni köyü, 25 sayılı parselin bulunduğu bölge İstanbul III numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 15.11.1995 tarihli kararı ile doğal sit alanı ilan edilmiş olup 1/1000 ve 1/5000 ölçekli imar planları henüz hazırlanmadığından yapılaşma izni bulunmamaktadır.

3) TAŞINMAZLARIN NİTELİKLERİ : Satışa konu parsel Anadolufereni köyü merkezine girişte sağ tarafta yer alan Kabakoz mevkiinde olup Kaynarca köyünden gelen yolu sağ tarafında yol seviyesinin üstünde bulunmaktadır. Parsel üzerinde herhangi bir muhdesat bulunmamaktadır. Ekonomik değeri olmayan çalı niteliğindeki bitki örtüsü bulunan parsel boş durumdadır. Belediye hizmetlerinden yararlanan ve 3. Boğaz köprüsü Anadolu yakası ayağına yakın ve ulaşımı kolay bir mekidedir.

4) TAŞINMAZLARIN DEĞERİ : Satışa konu taşınmazın tapu kaydı, tapu kaydındaki şerhlere göre 2. Derecede Kara Askeri yasak saha içerisinde kalması, imar durumu, yol kenarında ve yol seviyesinin üstünde kalması, çevresindeki taşınmazların serbest piyasadaki alım-satım bedelleri ile değere etki eden olumlu ve olumsuz faktörler ile tarafımızdan bilinen rayiç ve birim değerleri göz önüne alındığında kıymet takdirinin yapıldığı tarih itibarıyla değerinin M2 200,00 TL.den TL den X 5.747,55 = 1.149.510,00- (Birmilyon yüz kırk dokuz bin beş yüz on) TL olacağı takdir edilmiştir.

5) PAYDAŞLARIN PAYINA İSABET EDECEK MİKTARLAR.

1.149.510,00-TL X 8/96 hisse= 95.792,50 TL. Vahide İYİDİRe,

1.149.510,00-TL X 1/12 hisse= 95.792,50 TL. Şükran USLU'ya

1.149.510,00-TL X 1/12 hisse= 95.792,50 TL. Ahmet BAYGIN'a

1.149.510,00-TL X 1/12 hisse= 95.792,50 TL. Seher USLU'ya,

1.149.510,00 TL. X 64/96 hisse= 766.340,00 TL. Eros ÇAKANIŞIK'a isabet edecektir.

Kıymeti : 1.149.510,00 TL

KDV Oranı : % 1

Kayıtdaki Şerhler :

1. Satış Günü : 22/09/2014 günü 15:00 - 15:20 arası

2. Satış Günü : 22/10/2014 günü 15:00 - 15:20 arası

Satış Yeri : BEYKOZ SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONU

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının 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 şart ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırmaya 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 değer % 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, KDV, ½ tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödeneirse icra 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 2013/24 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

23/06/2014

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri ae dahildir.

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