**T.C.**

İSTANBUL

SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU DOSYA NO: 2012/20. SATIŞ

GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulun Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafi:

TAPU KAYDI: İstanbul, Fatih, Mimar Kemal Mah., Şair Fitnat mevkii, 761 Ada 20 Parsel, 119,00m2 yüzölçümlü Bahçeli Apartman cinsi taşınmazın tamamı ihale edilecektir.

İMAR DURUMU: İstanbul, Fatih Belediye Başkanlığı' nın dosyada mevcut 24,02.2012 Tarihli yazısın­da " 1/1000 ölçekli 21.05.200S tasdik tarihli Tarihi Yarımada Fatih ilçesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3. Derece Koruma Bölgesinde, konut alanında kalmakta olup, H-12,50 mt. irtifa almaktadır. Fatih ilçesi 1 / 1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları ile ilgili Danıştay 6. Dairesinin 2010/6413. Sayılı Kararı ile yürütme durdurma karan alınmıştır." Denilmektedir. ÖZELLİKLERİ: Bina 1.bodrum + 2.bodrum+ zemin + asma kat + 1 normal kat + 2.normal kat olması gerekirken; taşınmazın hali hazırdaki durumu 1 bodrum + 2.bodrum + zemin kat + asma kat + 3. nor­mal kat ve bunun üzerine yapılan 4.normal kat + S.normal kat + ö.normal kat + çatı katı proje dışı yapılmıştır. 1 .bodrumun bir kısmı dükkân bir kısmı kazan dairesi ve depo 2.bodrum dükkân Zemin kat dükkân+giriş Asma kat lobi olarak kullanılmaktadır. Zemin seramik, binanın betonarme karkas olduğu merdivenlerin mermer kaplama olduğu, asansörlü, doğalgazlı, kaloriferli, camlar PVC ısı çift camlı, sahanlıklar mermer, banyo+wc Islak zeminler seramik kaplı, odaların lamine parke olduğu, duvarlar yağlı boya, camlar ahşap görünümlü PVC. Her katta 5 oda toplam yatak odası 10. Bir oda tek yataklı, bir oda üç yataklı, üç oda ikişer yataklı olarak düzenlenmiştir. İkinci, üçüncü, dördüncü, beşin­ci ve altıncı normal katlar birinci normal kat niteliğinde dizayn edildiği, otelin toplam 60 yataklı olduğu tüm odalann banyo+vvc bölümlerini de içerdiği Çatı katının restaurant olarak kullanıldığı zemin seramik kaplı, camlar PVC çift cam, duvarlar yağlı boya. Çevredeki binalar genelde bitişik nizamlı olup H=12.50m olan binaların bulunduğu hepsi otel ve işyeri olarak kullanılmaktadır. Bölgenin alt yapı hizmetleri tamamen bitirilmiş oiup elektrik, su, doğalgaz, altyapı ve ulaşım hizmet­leri mevcuttur. Keşfin yapıldığı tarihte adı geçen taşınmaz otel olarak kullanılmaktadır. Dava konusu taşınmaz İstanbul'un en önemli kültür, ticaret ve eğlence merkezlerinin bulunduğu bir konumdadır. Her türlü belediye ve altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Çevresi yüksek katlı yapılarla çevrili olup eski yerleşim yeri konut + ticaret alanıdır. Dava konusu taşınmazın yeri şehir merkezinde olup sosyal, kültür, ulaşım, alışveriş, okul, hastane, dini alanlara, İstanbul üniversitesine, kapalı çarşıya, büyükşehir belediyesine ve denize yürüme mesafesindedir. Belediyenin sunmuş olduğu altyapı hizmetlerinden tramvaydan istifade etmektedir. Çevre her türlü sosyal ihtiyaçların karşılanacağı şek­ilde gelişmiştir. Ulaşımı kolaydır. Istanbulun işlek caddelerinden olan vatan caddesi, millet caddesi, ordu caddesi ve İstanbul'un önemli meydanlarından Beyazıt meydanına yaklaşık 900mt mesafededir. Çevresinde günün ekonomik ve sosyal İhtiyaçlarını karşılayacak donatı alanlan bulunmaktadır. ” Denilmektedir.

GAYRİMENKULUN KIYMET!: Dosyada mevcut Bilirkişi raporuna göre taşınmazın tamamı üzerindek- ilerle birlikte ve Proje dışı yapılan ve bu nedenle yıkıma konu 4.normal kat + 5.normal kat + 6.normal kat + çatı katına ait toplam enkaz ve yıkım maliyet hesabı bedeli dahil olmak üzere 5.067.000.00-TL {Beşmilyonaltmışyedlbin.TL)’ sı kıymetinde olduğu takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1. Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmaz ihalesi 03/08 /2012 CUMA GÖNÜ saat 0930,’ dan - 09.40' a kadar İstanbul Adalet Sarayı D3 Blok 2. Bodrum Kat 11 Nolu oda ( İstanbul Adalet Sarayında Mezat Salonu olarak bilinen yer) ÇAĞLAYAN - İSTANBUL adresinde yapıla­cak olup, 1. ihale günü tahmin edilen kıymetin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan mec­muunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa taşınmaz en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 13/08/2012 PAZARTESİ GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40' ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin gayrimenkul muhammen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri lazımdır. (llK.Md. 124/3). Bu gayri­menkul üzerinde hakkı olan alacaklının 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.,%04,95 D.V., %016,5 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda yazılı Taviz Bedeli, Dellaliye, Tapu Satım harcı ve Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Vergi, Harç oran ve cinslerinde yasai 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 onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebepolan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale 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. İş bu ilan tapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.
6. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş, taşınmazla İlgili dosya­da mevcut her türlü bilgi ve belgeyi görmüş-okurriuş biliyor sayılacakları, Ayrıca Yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin Gayrimenkul hukuku ile ilgili haklan için 2644 Sayılı Tapu Kanunu hükümleri saklı tutulduğunun bilinerek ihale öncesi ilgililerinin kendi durumlarını bu yasa çerçevesinde değer lendirerek 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 2012/20 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvur­maları ilan olunur. 24.05.2012

(tc.lf.K.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

BN: 36604 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))