**T C. İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU DOSYA NO :2012/58 SATIŞ**

GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı:

TAPU KAYDI : İstanbul, Fatih, Çarşı Mah., Ressam basmacılar mevkii, 2774 Ada 9 Parsel, 10,00m2 yüzölçümlü, Kagir dükkan cinsi taşınmaz Olup, Taşınmaz üzerinde bulunan 93 / 1444 pay için Haremeyn Vakfından ve Sırf Mülk Şerhi ile birlikte ihale edilecektir. Taşınmaz üzerinde Haremeyn Vakfından ve Sırf Mülk şerhi mevcuttur. Taşınmaz bu şerh ile birlikte ihale edilecektir. Ancak Taşınmazın ihale edilmiş olması halinde; Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul 1. Bölge Müdürlüğü' nün 22.06.2012 Tarihli yazısında taşınmazdaki 93/144 hisseye isabet eden miktarın % 10' u oranında TAVÎZ BEDELİNİN satış bedelinden tevkif edilerek ödenmesi istenmiştir. Bu durumda Taşınmazın 93/144 hisseye isabet eden taviz bedeli, ihale bedelinin paylaştırılması sonrası Mahkemece ödenecek olup, bu ödemenin kesinleşmesini müteakip Haremeyn Vakfından ve Sırf Mülk şerhinin Terkin işlemi Vakıflar Genel Müdürlüğü İstanbul 1. Bölge Müdürlüğünce yapılacaktır.

İMAR DURUMU : Fatih Belediye Başkanlığı’ nın dosyada mevcut 30.NÎSAN.2012 Tarihli yazısında taşınmazın “ “ Yenileme Alanı “ ilan edilen bölgede kalmakta olup söz konusu yere ait Etüd ve Proje Müdürlüğü görüşü yazımız ekindedir “ denilmekte ve Ek olarak gönderilen Etüd ve Proje Müdürlüğü yazısında ise “ Söz konusu ada, parsel halen çalışmaları devam etmekte olan kapalı çarşı 1. etap Yenileme Alanı Yenileme Avam ve Uygulama Projesi dahilindedir. Bu Proje kapsamında hazırlanan Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon Projeleri Kurula gönderilmiştir. Ancak Rölöve, Restitüsyon, Restorasyon Projenin Yenileme Kurulundan onay alınarak kesinleşmesinden sonra, ilgili ada parsefc ait bilgisi verilebilecektir. Söz konusu 2774 Ada 9 Parsel Kapalı Çarşı ve Çevresi kentsel Yenileme Alanı İçerisinde Kaldığından mevcut imar planı geçerli olmamaktadır. “ Denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa konu taşınmaza ilişkin Dosyada mevcut 10.05.2012 Tarihli bilirkişi raporuna göre Taşınmaz” Ressam basmacılar Sokağa cephelidir. Sahaflar çarşısı sokak ile zenneciler sokağı arasında bulunmaktadır. Dükkan zemin kat ve asma katlıdır. İçeriden merdivenleri asma kata çıkılmaktadır. Alanı 10 m2 kadardır. Çarşı kapı girişine, kalpakçılar caddesine, Halıcılar caddesine yakın mesafededir. Her türlü Belediye hizmetinden faydalanmaktadır. Yoğun ticaret bölgesindedir. “ Denilmektedir. GAYRİMENKULUN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi raporuna göre taşınmazın tamamı üzerindekilerle birlikte 550.000,00TL. (Beş yüzeli bin TL.)’ sı kıymetinde olarak takdir edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI:

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmaz ihalesi

07/09 /2012 CUMA GÜNÜ saat 09.30.’ 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 alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa taşınmaz en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla 17/09/2012 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' mı 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. (İlK.Md. 124/3). Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise IİK. 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,S 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 ayrandan doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Vergi, Harç oran ve cinslerinde yasal değişiklik yapılması halinde ilgili mevzuat uygulanacaktır.)

1. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
2. Ihaleye 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 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.
3. 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.
4. Satışa iştirak edenlerin, şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş, taşınmazla ilgili dosyada mevcut her türlü bilgi ve belgeyi görmüş-okumuş biliyor sayılacakları, Aynca 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

leri temin ettikten sonra ihaleye katılmaları gerektiği, ihale yapılmış olsa dahi bu asaya aykırılık tespiti halinde her türlü yasal sorumluluk alıcı veya alıcılara ait olacaktır, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012 /58 SATIŞ sayılı dosya numarası ile müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 25.06.2012

(lc.lf.K.126)

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

| (Basın No: 4129**2** [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))