

# T.C. İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTTIRMA İLANI

Örnek No: 27

DOSYA NO : 2014/92. SATIŞ

İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU' NDAN

Satılmasına karar verilen gayrimenkulün cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı :

TAPU KAYDI

: İstanbul ili, Beşiktaş, Levent Mah., Ada/Parsel : 894/417, Yüzölçüm : 497,61m2, Ana Taş.Nitelik : Bahçeli Kargir Ev sayılı taşınmaz üzerindeki " 18.05.2009 tarih ve 6424 Yevmiye Sayılı Kentsel Sit Alanı İçinde Kalmaktadır " Şerhi ve buna bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir. İMAR DURUMU :

Beşiktaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 27 Mayıs 2014 Tarihli yazısında Taşınmaz " 18.06.1993 tasdik tarihli 1 / 5000 ölçekli Boğaziçi Nazım İmar Planı, 10.12.1993 tasdik tarihli 1 / 1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı ve 18.06.1952 tasdik tarihli 1 / 1000 ölçekli Mevzii İmar Planında konut alanında kalmakta olup; H:6,50mt. İrtifamda " P " tipi inşaat nizamında yapılanma hakkı almaktadır. " Denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ

: Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporunda Taşınmaz " Beşiktaş, Levent Mahallesi, 22 Pafta, 894 Ada 417 Parsel üzerinde Krizantem Sokak No:44 numaralı bağımsız bölüm olup (VILLA) zemin ve bodrum zemin kat 2 yatak odası + salon + mutfak ve banyo olmak üzere yaklaşık 110m2 kullanım alanıdır. Odalar ve salon parke, ıslak zeminler karo mozaik ile kaplıdır. İç kapılar ahşap doğrama, pencereler PVC sistem, duvarlar plastik boyalı, mutfak dolapları MDF lam kaplı malzemeden imal edilmiş, tezgah mermer granittir. Banyo zemin ve duvarlar seramik ile kaplı olup duşa kabin mevcuttur. Bodrum kata iniş zemin kat merdivenlerinden sağlanmaktadır. 1 adet yatak odası + kiler + wc olmak üzere yaklaşık 60m2 kullanım alanına sahip olup yaklaşık 350 m2 bahçesi bulunmaktadır. Isınma kombi doğal gaz ile yapılmaktadır, yöre, yoğun konut (VILLA) bölgesi olarak gelişim göstermiş olup, çevrede her türlü ihtiyacın karşılandığı alışveriş yerleri bulunmaktadır. Ulaşım çok rahat ve kolaydır. " Denilmektedir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre taşınmazın değeri 4.000.000,00TL.' sı (DörtmilyonTL.)

olduğu takdir edilmiştir. KDV ORANI % 18 dir.

SATIŞ ŞARTLARI

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmazın ihalesi 27/01/2015 SALI GÜNÜ saat 10.00.' dan - 10.10' 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 arttırmanın taahhüdü baki kalmak şartıyla ihalesi yapılmayan taşınmazlar 27/02/2015 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadarki; Arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanlı olan alacaklıların 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 27.02.2015 tarihinden önceki gün sonunda sona erer. Elektronik ortamda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisinden az olmaz; 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 birim kodu olarak (Birim kodu : 1032556) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2014/92. 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 katılacaklarda 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 iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran 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 gün geçmemek üzere mehil verilebilir. %18 KDV., %0 5,69 D.V., %0 20 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarda alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda Dellaliye, Tapu Satım harcı ve Taşınmazın aynından 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 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- 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 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, 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 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 tutulduğundan bilinerek ihale öncesi ilgililerinin ihaleye katılmaları gerektiği, ihale