

T.C. KAYSERİ 1.(SULH HUKUK MAH.)
SATIS MEMURLUĞU
TAŞINMAZIN ACIK ARTTIRMA İLANI
2014/1 SATIS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

TASINMAZIN

Özellikleri: Kayseri İli, Kocasinan İlçesi, Pervane Mahallesi, 4780 Ada, 5 Parsel, tapuda arsa olarak Kayıtlı, 3.711,86 m² alanlı taşınmaz

Adresi: Kayseri İli güneyinde, Kocasinan İlçesi, Pervane mahallesinde bulunmaktadır.

Yüzölçümü: 3.711,86 m²

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli uygulama İmar planı içerisinde, konut alanında kalmaktadır.

Kymeti: 2.780.183,14-TL

KDV Oranı: %18

Taşınmazın Özellikleri: Dosyada mevcut bilirkişi raporuna göre "Satis konusu taşınmaz, Kayseri İli güneyinde bulunan Kocasinan İlçesi, Pervane mahallesinde bulunmaktadır, bu Doğumevi Hastanesi ile KASKİ Genel Müdürlüğünün hizmet binaları bulunmaktadır, çevresinde çok katlı lüks konut inşaatları devam etmekte olup bir kısım inşaatlar bitmiş vaziyettedir. Taşınmazın üzerinde yapı olmayıp halen boş arsa olarak durmaktadır." denilmektedir.

1.Satis Günü: 07/07/2014 günü 10:00 - 10:10 arası

2.Satis Günü: 07/08/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

Satis Yeri: KAYSERİ ADLİYESİ KAYSERİ 1.SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUSMA SALONU

Satis şartları:

1-) Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazın ihaleleri belirtilen tarih ve saat dilimleri aralığında, Kayseri Adliyesi, 1.Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonunda yapılacak olup, 1.ihale günü tahmin edilen kıymetin %50'sini ve rüchanlı 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 07/08/2014 Günü aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Su kadar ki; Arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50'sini bulması ve satış isteyen alıcısına rüchanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

Acık 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 07/08/2014 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-satis portah üzerinden Satis Memurlüğümüz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032683) esas alınması ve mutlaka Memurlüğümüzün 2014/1 Satis Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

2- Arttırmaya İştirak 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). İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılımdan önce İS bu dosya adına Kayseri 1.Sulh Hukuk Mahkemesince açılmış bulunan Kayseri Vakıfbank Merkez Şubesi (Sube Kodu: 033) nezdindeki TR6500 0150 0158 0073 0076 4979 IBAN numaralı hesaba katılımcı tarafından T.C. Kimlik veya Vergi Numaraları yazılı vaziyette yatırılması ve banka dekontunun aslinin ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Sadece elektronik ortamda teklif verecek gerçek veya tüzel kişiler ise Teminat Bedellerini yine Adalet Bakanlığı Resmi İnternet Sitesinde mevcut e-satis portalı üzerinden tanımlanmış bulunan hesaba yine elektronik ortamda yatıracaklardır. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin İadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır.

Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İİK.Md. 124/4 gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satis pesin para İlerdir. Alıcı İstediginde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. KDV, Damga Vergisi, Tapu Alım Harcı gayrimenkulun Tahliye ve teslim masrafları ile yasalarda alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda yazılı Taviz Bedeli, Tellaliye, Tapu Satım harcı ve Taşınmazın ayından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Vergi, Harc oran ve cinslerinde yasal değişiklik yapılması halinde ilgili mevzuat uygulanacaktır.)

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

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra 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, İlan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede acık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İS bu İlan tapu kayıtlarında adresleri bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.

6- Satışa İştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş 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 değerlendirecek 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.