

GAYRİMENKULUN AÇIK ARTTIRMA İLANI

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

TAPU KAYDI : İstanbul ili, Beyoğlu, Keçecipiri Mah., Ada/Parsel: 3088/5, Yüzölçüm: 319,15 m², Ana Taş. Nitelik: ARSA sayılı taşınmaz ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Beyoğlu Belediye Başkanlığı'nın dosyada mevcut 17/Eylül/2013 tarihli yazısında Taşınmaz "21.03.2003 tasdik tarihli 1 / 1000 ölçekli Halıcıoğlu - Sütütlüce Bölgesi Uygulama İmar Planında istikamet kesintili, 02.02.2013 tasdik tarihli plan notu tadilatında H: 4K. (Bina yüksekliği 14,50 m.yi aşamaz) irtifada, bitişik nizam konut alanında kalmakta" denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut 08.10.2013 tarihli Bilirkişi Raporuna göre Taşınmaz "İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Keçecipiri Mahallesi, Harapçeşme Sokak ile Gazi (Çekirdekçi) Sokak arasında bulunan zemin +1 normal katlı kargir binadır. Parselin üzerinde Harap çeşme sokaktan dış kapı numarası 3 olan, dış kapı numarası 2/A olan ve Gazi (Çekirdekçi) sokaktan dış kapı numarası 2 olan yapıları kapsamaktadır. Parselin üzerinde 422,00 m² kapalı alanlı yapılar bulunmaktadır. Yapılar bakımsız ve yıpranmış durumdadır" denilmektedir.

GAYRİMENKULUN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi raporuna göre taşınmazın değeri 1.017.450,00 (Birmilyononyedibindörtüüzelli) TL.'si Takdir edilmiştir. KDV ORANI % 18'dir.

SATIŞ ŞARTLARI :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazın ihalesi 26/08/2014 SALI GÜNÜ saat 09.30'dan - 09.40'a kadar, **İstanbul Adalet Sarayında İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satış Memurluğu Odası CAĞLAYAN - 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 yapılamayan taşınmazlar 26/09/2014 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 50'sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanlı olan alacakların 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 **26.09.2014 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-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032556) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2013/114. 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 yatıracaklardır. Banka hesabına yatırılan teminat bedelleri iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır.

Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet radesinde 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., % 5,69 D.V., % 20 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yaşalarca 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, masrafi 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 tutulduğunun bilinenek 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.

Başkaca bilgi almak isteyenlerin **2013 /114 SATIŞ sayılı** dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur.

02.06.2014

(İ. İf. K. 126)

(*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

www.bik.gov.tr B: 41331