

T.C. BEYKOZ (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/2 SATIŞ

Satışa konu Beykoz İlçesi Göksu mahallesi 23 ada 8 parsel sayılı 1280 m2 alanlı taşınmaz.

1) TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: Beykoz Tapu Müdürlüğü'nün 24.04.2014 tarih ve 3243 sayılı yazısına göre satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Göksu mahallesi, E=Baruthane caddesi, Y=Cephane caddesinde bulunan tapunun 23 ada, 8 parselinde kayıtlı, Bahçeli kargir ev niteliğindedir. 1.280,00 M2 alanlı taşınmazın:

3/40 hissesi	Adile KÖSE	= Salim kızı,
3/5 hissesi	Sezen ŞEMMAS	= Şahin kızı,
3/40 hissesi	Adile KÖSE	= Salim kızı,
1/4 hissesi	Mehmet Sebahattin KÖSE	= Şahin oğlu adlarına kayıtlıdır.

Tapu kaydında:

--- 2942 sayılı Kamulaştırma kanununun 7. Maddesine göre belirtme Malik. İstanbul İl Özel İdaresi,--- 09.11.2009 -tarih / 10295 yevmiye,

--- H. Sezen ŞEMMAS, Sevim KÖSE, Behiye KÖSE, Sezai KÖSE ve Mehmet Sebahattin KÖSE hisselerinin 5/40 ar payının intifası Fatma KÖSE'ye aittir. (Başlama tarih: 17.08.1992) beyan ve açıklamaları yazılıdır. (Dosya içinde bulunan nüfus kaydına göre intifa hakkı sahibi Fatma KÖSE 15.09.2012 tarihinde vefat etmiş olup intifa hakkı sona ermiştir.)

2) TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Beykoz Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.01.2013 tarihli yazısında: "Beykoz ilçesi, Göksu mahallesi, 5 pafta, 23 ada, 8 parsel 26.09.2009 onaylı, 1 / 1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında kentsel tasarım alanında kalmakta olup, bu alanlarda uygulama planının eki olan 1 / 5000, 1 / 200 ölçekli kentsel tarım projelerindeki kütellerin belirtilen konum, boyut, kat adedi değişmemek koşulu ile hazırlanacak uygulama presine göre yapılacaktır". Denilmektedir.

3) TAŞINMAZLARIN NİTELİKLERİ : Göksu mahallesi, Baruthane / cephanesi NO:6 adresinde bulunan satışa konu taşınmaz üzerinde zemin kat ve normal kat olmak üzere iki katlı bir bina bulunmaktadır. Yaklaşık 55 yıllık olan bina, betonarme nitelikte ve çatılıdır. Zemin katı 156M2, normal kat ise 162M2 alanlıdır. Satışa konu parsel içinde ayrıca biri 10M2, diğeri de 28M2 taban alanlı müştemilat niteliğinde, ekonomik değeri bulunmayan iki bina daha bulunmaktadır. Parsel Baruthane / Cephane caddesi üzerinde set halinde yüksek bir kotta, bina ise caddeye 15 metre mesafede en üst settedir. Göksu mahallesi merkezin 80/ 100 metre mesafede olan taşınmaz her türlü belediye hizmetlerinden yararlanmakta olup Fatih Sultan Mehmet Köprüsü bağlantı yoluna yakın, ulaşımı kolay bir mevkidedir.

4) TAŞINMAZIN DEĞERİ: Satışa konu taşınmazın tapu kaydı, bulunduğu mevkii, nitelikleri, imar durumu, ulaşımı, çevresindeki taşınmazların serbest piyasadaki alım-satım bedelleri ile değere etki eden olumlu ve olumsuz faktörler ile tarafımızdan bilinen rayiç değerleri göz önüne alındığında kıymet takdirli itibarıyla taşınmazın arsasının beher 1.300,00 TL, betonarme binanın değeri ise Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2014 Yılı Yapı yaklaşık

Esas No: 2014/2 Satış

Birim Maliyet Tebliğine göre III/B grubu inşaat kabul edilerek ;

ARSA DEĞERİ	: 1.280,00M2 X 1.300.-TL.	= 1.664.000.-TL.
BINA DEĞERİ	: 318,00M2 X 650.-TL/M2 x 0,50	= 103.350.-TL.
	TOPLAM DEĞERİ	= 1.767.350.-TL.

(Y/BirmilyonyediyüçaltmışyedibinüçyüzellitL) olarak bulunur.

5) HİSSEDARLARIN HİSSELERİNE TEKABÜL EDEN MİKTARLAR:

1.767.350.-TL X 3 / 40 hisse	= 132.551.-TL, Adile KÖSE'ye,
1.767.350.-TL X 3 / 40 hisse	= 132.551.-TL, Adile KÖSE'ye,
1.767.350.-TL X 3 / 5 hisse	= 1.060.410.-TL, Sezen ŞEMMAS'a,
1.767.350.-TL X 1 / 4 hisse	= 441.838.-TL, Mehmet Sebahattin KÖSE'ye isabet edecektir.

Kayıtdaki Şerhler :

1. Satış Günü : 24/09/2014 günü 15:00 - 15:20 arası
2. Satış Günü : 24/10/2014 günü 15:00 - 15:20 arası
- Satış Yeri : BEYKOZ SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONU

SATIŞ ŞARTLARI

- 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer % 50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer % 50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.
- 2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri gerekir. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.
- 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını 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 icra ve iflas 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemize tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
- 5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/2 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, ilan olunur.24.06.2014 (ilk m.126)

(*) İlgililer tabirine irifak hakkı sahipleri de dahildir.

*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.