

T.C.

STANBUL

10. CRA DA RES

2013/4922 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

1 NÖLU TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul ili,Sarıyer İlçesi, Tarabya Mahallesi, 1542 ada, 2 Parselde kain, 1.314,66 m2 miktarlı arsanın 208/ 1315 hissesi olan satı a konu ta ınmaz halihazırda stanbul ili, Sarıyer ilçesi, Tarabya Mahallesi Gül Sokakta 49 dı kapı numaralı 1.314,46 m2 alanlı arsada in a edilmi 2 adet ruhsatsız bina bulunmaktadır. Binalardan biri yakla ık 150 m2 oturma alanlı olup, alçıkır Caddesi 225 no' da konumlandırılmaktadır. Toplamda 5 katta 5 daireden oluşmaktadır. Borçlu Mustafa Asım Otacıo lu tarafından kullanıldı ı ö renilen yakla ık 200 m2 oturma alanlı olup bina Gül Sokak ,49 noda konumlandırılmaktadır. Zemin, 2 normal ve teras kattan oluşmaktadır. Binanın dı cephesi sıvalı ve boyalıdır. Zemin katta dükkan ,normal katlarda 2' er daire ve teras katta 1 daire olmak üzere toplam 5 daire bulunmaktadır. Daire içlerine girilemedi inden detaylı özellikleri tespit edilememi tir. Tapu kayıtlarında ana gayrimenkul vasfı ile hisseli olarak kayıtlara geçmi olan yapının kat irtifakı veya kat mülkiyeti gibi bir tesisinin bulunmaması nedeni ile tapu kayıtlarına arsa payına müteakip hisse verilmi tir. Bu nedenle hisse oranlarında payla tırılması ya da hissenin hangi ana gayrimenkul üzerinde nereye isabet edece i gibi bir yakla ımda söz konusu de ildir. Hissedarlar arasında ana gayrimenkul üzerinde bulunan binalara ait hisse bazlarında kullanımlara ili kin satın alırken kendi aralarında belirlenmi sözle melere göre satı i lemlerinin yapıldı ı dü ünülmektedir. Ancak yine de ta ınmazın bir bütün olarak hisse bazında hissenin nereye isabet edece i yasal olarak bilinmeyece inden toplam bina üzerinde kullanım durumlarına göre çevresinde emsal de erler ara tırılarak de er tespiti yapılmı tır

mar Durumu : Sarıyer Belediye Ba kanlı ının mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 07.10.2013 tarih ve 4368397-3939 sayılı imar durum yazısında Tarabya Mah. 1542 ada, 2 parsel sayılı yerin Bo aziçi Alanı, etkilenme bölgesi , silüet alanı içinde kalmakta oldu u belirtilmektedir. Parselin 29.07.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer Bo aziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Uygulama mar Planında TAKS:0,15, KAKS:0,35, Hmax:6.50 m yapılanma artlarında konut lejantlı alanda kalmakta oldu u belirtilmektedir.

Kıymeti

KDV Oranı

Ka\ dıdaki erhler

1. Satı Günü

2. Satı Günü

Satı Yeri

775.000,00 TL (208/1315 Hissesi için)

%18

Tapu kaydındaki gibidir.

22/09/2014 günü 14:00 -14:10 arası

22/10/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

stanbul 10. cra Müdürlü ü Kaleminde

Satı artları:

- 1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.
- 2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü UYAP Bili im Sisteminde yer alan bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden dQ09FbN - l8a9Tvf - LKQN6 T - KVqqbl- kodu ile eri ebilirsiniz.geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, ta ınmazın ayından do an vergiler satı bedelinden ödenir.
- 3- ipotek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.
- 4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye katılıp daha soma 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. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satılacak emlak mülklerinin arnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, bu kısımları öğrenmek isteyenlerin 2013/4922 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.09/07/2014

(HK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

UYAP Bilişim Sisteminde yer alan bu dokümana [http://vatandas.uyap.gov.tr/irs3l^K>S\\$Fb5^I8a9Tvf - LKON6 T - KVqqbl=](http://vatandas.uyap.gov.tr/irs3l^K>S$Fb5^I8a9Tvf - LKON6 T - KVqqbl=) kodu ile erişebilirsiniz.