

T.C. İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU

SAYI NO : 2013/54. SATIŞ

GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTTIRMA İLANI İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU' NDAN

İtilmasına Karar verilen Aşağıda nitelikleri belirtilen toplam 2 Adet gayrimenkulün Cinsi, Eviyeti, Adedi, Evsafı:

ŞİNZMAZLARIN TAPU KAYITLARI

İstanbul, Fatih, Bayramçavuş Mah., Kumkapu Caddesi Mevkii, 186 Ada 11 Parsel, 700m2 Yüzölçümü, Aralıkla Kargir Dükkan Niteliğinde Taşınmaz
erindeki 05.09.2005 Tarih 5475 Yevmiye Numaralı" Korunması Gerekli Kültür Varlığı " Şerhi ile birlikte ihale edilecektir.
İstanbul, Fatih, Bayramçavuş Mah., Arapzade Mevkii, 186 Ada 16 Parsel, 320,00m2 zölçümü, Kağır Dükkan Müştemilat Bahçe Dükkan Niteliğinde taşınmaz ihale edilecektir.

AR DURUMU : Fatih Belediye Başkanlığı'nın dosyada mevcut 17.04.2013 tarihli yazısında yukarıda A ve B harfi ile gösterilen taşınmazlar için " İstanbul IV numaralı İstanbul I Numaralı Yenileme Alanları, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığına 04.10.2012 tarihinde; onaylanan, Fatih ilçesi Kentsel, İmar, Kentsel Arkeolojik, I. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Çözümü İmar Planında 1. Derece Koruma Bölgesinde , 3. Derece Ticaret Alanında yer almakta olup, H=9.50 mt. irtifa almaktadır. Koruma Kurulundan karar alınmadan yapıya girilemez. Ayrıca Söz konusu parsel kentsel yenileme alanında kaldığından Etüt ve Proje görüş istenmiş alınan cevabı yazılı " Nişanca Çözümü, Tanahmet Bölgesi" 5366 Sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Varlıkların Yenilerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkındaki Kanun gereği 03.07.2007 tarihinde Bakanlar Kurulu tarafından Yenileme Alanı olarak ilan edilmesine rağmen itiraz sebepleriyle uygulanması başlatılmamıştır " Şeklinde. Denilmektedir.

ELLİKLERİ : Yukarıda A ve B harfi ile gösterilen taşınmazlar için dosyamızda mevcut İstanbul 10.lcra Müdürlüğü'nün 2007/2. İzalet İŞYUyu Satış dosyasınca yapılmış 27.12.2012 Tarihli Bilirkişi Raporunda; yukarıda A harfi ile gösterilen 11 Parsel sayılı taşınmaz için " Arapzade Ahmet Sokaktan Eski34) dış kapı numarası alan 54,00m2 miktarlı aralıklı kargir dükkan vasıflı taşınmaz, Arapzade sokağa paralel cephesi 5,20mt., yola dik kısımlama derinliği 10,38mt. Olan ve tamamı 54m2 alana sahip arsa üzerinde yer alan 11 adet takribi 40m2 oturma alanına sahip bodrumkat+zeminkat+asma kat+1 normal kat+müşteşkil, yağma kargir sistemde inşa edilmiş durumda zemin kat dükkan içerisinden inilen ve takribi 1.70mt. İrtifalı bodrum katı atıl durumda depo mahalli, zemin katı zeminle tamamlanmış durumda, yol cephesi konumunda dükkan mahalli, dükkan önünden çıkılan asma kat ve cumbalı olarak inşa edilmiş olan 1. Normal katında oda, wc, wc mahalleri mevcut, binada elektrik, sıhhi tesisatlar mevcut, normal soba ısıtma, dış cephesi zemin katta alüminyum doğrama ve camkanlı, normal katta tuğla ve ahşap doğramalıdır. Taşınmaz bulunduğu konum itibarıyla her türlü belediye ve diğer imkanlardan istifade etmek konusunda, ticaret alanında ve ulaşım imkanları elverişli olup, bakım ve onarım ihtiyacı azdır. " Denilmektedir.

Yukarıda B harfi ile gösterilen 16 Parsel sayılı taşınmaz için " Üst Sokaktan 9 Dış Kapılı numarası alan, Kadırga Limanı Caddesinden ayrılan Üst Sokak Cephesi kısımlama, yola paralel cephesi 10.80 mt., yola dik ortalama derinliği 29.6 mt. Civarında olan zemin kat üzerinde bodrum kat+zeminkat+asma kat+ çatı kattan ibaret, yağma kargir sistemle, bitişik nizamda, 3. Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan bina yapılmış olup, binanın bodrum katı tonoz kemerli, zemin katı demir doğramalı ve kepen-smen karomozaik kısmen de beton döşemeli, takribi 236,47m2 alanlı, 43,28m2 alanlı asana sahip asma katın arka kısmında çatı kısmen çökmüş durumda, çatı katı ise 132m2 alanlı, ahşap tavanlı, kiremit örtülü, çatısı kısmen çökmüş durumda, bina önünde faal durumda olmayan elektrik, sıhhi tesisatlar mevcut katlan bakımsız durumda olup tamir ve onarma ihtiyaç duymaktadır. Taşınmaz bulunduğu konum itibarıyla kabalık lokantalarının bulunduğu Kumkapı Meydanında, Belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda, ulaşım imkanları elverişli ticaret alanındadır." Denilmektedir.

İYİMENKULÜN KIYMETİ: Dosyada mevcut Bilirkişi raporuna göre; yukarıda A Harfi ile gösterilen Taşınmaz 700.000,00.(YEDİYÜZBİN)TL. Yukarıda B Harfi ile gösterilen Taşınmaz 4.500.000,00.(DÖRTMİLYONBEŞYÜZBİN)TL. değerinde olduğu takdir edilmiştir.

Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazların ihalesi 01/10/2013 SALI GÜNÜ yukarıda A harfi ile gösterilen taşınmaz için saat 11.00.' dan - 11.10' a kadar, yukarıda B harfi ile gösterilen taşınmaz için saat 11.30.' dan - 11.40' a kadar,

İstanbul Adalet Sarayında İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satış Memurluğu Odası ÇAĞLAYAN - İSTANBUL adresinde yapılacak olup, taşınmazların her biri için 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 alıcısı çıkmayan taşınmazlar en çok arttırının taahhüdü baki kalmak şartıyla 01/11/2013 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 alıcısına 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 gündün önceki gün sonunda sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki beşinci gün başlar, ikinci ihalenin tamamlanacağı 01.11.2013 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 2013/54. 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 yatırılan 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 ile. Alıcı istediğinde 10 günün geçmemek üzere mehil verilebilir. Her bir taşınmaz için %18 KDV.,%0 5,69 D.V., %00 20 Tapu Alım Harcı, gayrimenkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda Dellaliye, Tapu Satım harcı ve Taşınmazın ayından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Vergi, Harç oran ve cinslerinde yasal değişiklik yapılmaması 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 olmaksızın paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

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 tutulduğunun bilinerek ihale öncesi ilgililerinin kendi durumlarını bu yasa çerçevesinde değerlendirerek 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 /54 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur.

(İc.İf.K.126

(*) İlgililer tabirine ittifak hakkı sahipleri de dahildir.

B. : 49923 www.bik.gov.tr