

T. C. KAYSERİ 2. SULH HUKUK MAH. SATIŞ MEMURLUĞU  
(TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2013/28 SATIŞ

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

**1 NOLU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Kayseri İl, Kocasinan İlçe, KÖTÜÇÖLLER MAHALLESİ 4983 Ada No, 1 Parsel

**Adresi** : Kayseri ilinin kuzeyinde bulunan Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi

Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No: 274 Kocasinan adresinde bulunmaktadır.

**Yüzölçümü** : 2.378,07 m<sup>2</sup>

**İmar Durumu** : 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ticaret alanında kalmaktadır denilmektedir.

**Kıymeti** : 1.698.518,75 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Taşınmazın Özellikleri** : Satış konusu taşınmaz Kayseri ilinin kuzeyinde bulunan Hoca Ahmet Yesevi Mahallesi Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No: 274 Kocasinan adresinde bulunmaktadır. Taşınmaz üzerinde çeşitli hissedarlara ait gece kondu tarzında yapılmış evler bulunmaktadır, bu evlerin bir kısmında hissedarlar tarafından ikamet edilmektedir, bir kısmı ise boş olarak durmaktadır. denilmektedir.

**1. Satış Günü** : 12/05/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 13/06/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : KAYSERİ ADLİYESİ 2.SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONU

**Satış şartları:**

1- Yukarıda tapu kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirli Taşınmazın ihalesi 12/05/2014 günü saat 14.00'dan 14.10'a kadar Kayseri Adliyesi 2. Sulh Hukuk Mahkemesi duruşma salonunda 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 13/06/2014 Günü aynı yer ve saatlerde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadar ki; Artırma bedelinin tahmin edilen kıymetinin % 50'sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaşımına 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. İkinci ihalenin tamamlanacağı 13/06/2014 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 Resmî İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032683) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuzun 2013/28 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). İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılmadan önce iş bu dosya adına Kayseri 2. Sulh Hukuk Mahkemesince açılmış bulunan Kayseri Vakıfbank Merkez Şubesi (Şube Kodu: 033) nezdindeki TR 6000 0150 0158 0073 0076 4972 IBAN numaralı hesaba katılımcı tarafından T.C. Kimlik veya Vergi Numaraları yazılı yazıyette yatırılmış olması ve banka dekontunun aslının ibraz edilmiş olması gerekmektedir. Sadece elektronik ortamda teklif verecek gerçek veya tüzel kişiler ise Teminat Bedellerini yine Adalet Bakanlığı Resmî İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden tanımlanmış bulunan hesaba yine elektronik ortamda yatıracaktırlar. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır.

Bu gayrimenkul üzerinde halda olan alacaklıların iştiraki halinde alacağı mezkur nispet maddesinde ise İİK. Md. 124/4 gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iştirak. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. KDV, Damga Vergisi, Tapu Alım Harcı gayrimenkulün 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, Harç oran ve dârslerinde yasal değişiklik yapılması halinde ilgili mevzuat uygulanacaktır.)

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) 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 paylaşımından 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, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İş bu ilan tapu kayıtlarında adresleri bulunmayan bütün ilgililere tebliğ yerine geçer.

6- Satışa iştirak 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 hükümlerini saklı tutulduğundan bilinenek ihale öncesi ilgililerinin kendi durumlarını bu satış çerçevesinde değerlendirmek üzere bilgi ve belgeleri temin ettikten