

T.C. SİVAS 2. İCRA DAİRESİ (TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2012/10177 ESAS

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Sivas İl, Merkez İlçe, 148 Ada No, 49 Parsel No, BAHTIYAR BOSTAN

Mahalle/Mevkii, Birlikli raporuna göre: Dava konusu taşınmaz Sivas Tapusunda kayıtlı Bahtiyarbostan Mah. 148 ada, 49 parseldeki 1.527,00 m² alanlı Bahçeli Ahşap evdir.

Taşınmaz Ahmet Haşim Hüda adına kayıtlı ve tam hisselidir. Dava konusu taşınmaz Bahtiyarbostan Mahallesi Müze Sokak No: 5 Yeşil Konak Merkez/Sivas adresindedir.

ARSA BÖLÜMÜ: Alanı 1.527,00 m²'dir. Geometrik olarak dörtgen şeklinde olup topoğrafik olarak düz yapıdadır. Müze Sokağı cephesi - 25 m, derinliği - 60 m'dir. Şehir merkezindedir. Sivas belediyesi imar Müdürlüğü'nden öğrenilen şifahi imar durumuna göre taşınmaz bitişik nizam 3 kat müsaadeli konut alanında kalmaktadır. Plan notlarına uyulacaktır. Sivas Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20.10.1990 tarih ve 851 sayılı kararı ile tescil edilmiştir. Kurulun görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır. Yakın çevresinde İnönü Müzesi, İmam Hatip Lisesi, Ülkü İ.Ö.O. Çatalpınar Camii, Atatürk Lisesi, Fevzi Paşa İ.Ö.O., Kız Meslek Lisesi ve çok sayıda mesken ağırlıklı yapılaşma mevcuttur. Yörede teknik alt ve üst yapı mevcuttur. Tüm bu hususlar taşınmazın arsa değerini etkileyen faktörlerdir. Çevrede yapılan çok sayıda emsal satış araştırması ve arsa karşılığı yap-sat oranları çerçevesinde 1 m² arsa rayip değeri 1.250 TL/m²; toplam arsa bedeli ise 1.527 m² X 1.250 TL/m² = 1.900.000,00 TL etmektedir. YAPI BÖLÜMÜ: Parsel üzerinde başlıca 2 adet yapı bulunmaktadır. Tarihi konak 120 m² taban alanlı, 2,5 katlı toplam 275 m² alanlı ahşap yapıdır. İçerisi tamamen yenilenmiş ve eski tarihi dokuya bağlı kalmak üzere restore edilmiştir. Tüm katlar itibari ile kafe, restoran olarak kullanımı mümkündür. Tüm katlar dünyanın çeşitli ülkelerinden alınmış antika eşya (dolap, masa, ayna, biblo vb.) ve tablolarla donatılmıştır. Böylelikle iç ve dış turizme işletme olarak hizmet edebilecek ticari bir ortam yaratılmıştır. Parsel üzerindeki diğer yapı eskiden kilise olan 60 m² taban alanlı 2,5 katlı teraslar dahil toplam 150 m² alanlı taş-ahşap yapıdır. Parsel üzerinde kalan boş alanlar üzerinde bahçe tanzimi yapılmış yaklaşık 300 kişiye açık ortamda cafe-restoran-düğün salonu hizmetlerine cevap verebilecek bir kısım ve kışın kullanılabilir 100 kişilik kış bahçesi yapılmıştır. Ortada 30 m² süs havuzu bulunmaktadır. Ayrıca bahçede meyve ağaçları ve süs bitkileri bulunmaktadır. Yapı bedelleri ve müştemilatları için 600.000,00 TL takdir edilmiştir. Tüm bu hesaplamalar neticesinde kıymet takdiri istenen taşınmazın değerinin rapor düzelleme tarihi itibari ile SİVAS İCRA HUKUK MAHKEMESİNİN 10/10/2014 TARİH VE 201/405-423 SAYILI KARARI İLE DEĞERİ KESİN OLARAK BELİRLENMİŞTİR.

Toplam arsa bedeli (1.527,00 m² * 1.250 TL/m²) = 1.900.000,00 TL Yapı bedeli ve müştemilatlarının bedeli = 600.000,00 TL Taşınmaz toplam değeri : 2.500.000,00 TL'dir.

Adresi : Bahtiyarbostan Mah. Müze Sk. No:5 Merkez/SİVAS

Yüzölçümü : 1.527,00 m²

İmar Durumu : Plan notlarına uyulacaktır, Sivas Kültür ve Tabiat varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 20/10/1990 tarih ve 851 sayılı kararı ile tescil edilmiştir. Kurulun görüşü doğrultusunda işlem yapılacaktır.

Kıymeti : 2.500.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Taşınmazın beyanlar hanesinde 14/12/1998 tarih ve 108 yevmiye sayılı ve 20/11/1998 tarih ve 3947 yevmiye sayılı "parsel üzerinde iki(2),adet Kültür Varlığı bulunmaktadır" şerhi vardır.

Birinci Artırma : 16/03/2015 günü saat 10:30 - 10:40

İkinci Artırma : 10/04/2015 günü saat 10:30 - 10:40

Satış Yeri : SİVAS 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ

Satış şartları :

1- İhale 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 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 lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, ½ tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından 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 zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizde 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 2012/10177 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 26/01/2015