

T.C. Örnek No: 27
STANBUL SULH HUKUK MAHKEMELER
SATI MEMURLU U
DOSYA NO : 2013/17.SATI
GAYR MENKULÜN AÇIK ARTTIRMA LANI
STANBUL SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U' NDAN
Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı :

TAPU KAYDI : stanbul ili,Beyo lu, Asmalımescid Mah., Piremeci Mevkii, Ada/Parsel:305/2, Yüzölçüm:299,00m2, Ana Ta . Nitelik: ARSA sayılı ta ınmaz üzerindeki " 23/06/1988 Tarih 2937 Sayılı Eski eserdir " erhi ve " 05/03/2014 Tarih 2300 Yevmiye Sayılı 2. Derecede Korunması Gerekli Ta ınmaz Kültür Varlı ıdır " erhi ile bunlara ba lı hak ve yükümlülükleriyle birlikte ihale edilecektir.

MAR DURUMU : Beyo lu Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik müdürlü ünün 18.03.2013 tarihli ve Ç:3343 sayılı yazısında;

“Beyo lu Asmalımescid Mahallesi Orhan Adlı Apaydın Sokak, 305 ada, 2 parsel sayılı yer 21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Beyo lu Kentsel Sit Alanı Koruma amaçlı Uygulama mar planında bitişik nizam THT (Turizm+Hizmet+Ticaret) alanında kalmakta olup, parseldeki mevcut yapı 11.09.1979 tarih ve 9388 sayılı Kurul Kararıyla II. Grup tescilli eski eser olup, Koruma kurulundan alınacak karar do rultusunda imar uygulaması yapılabilecektir.

Ayrıca mar i lem dosyasında yapılan incelemede ta ınmaza ait yapı kullanma belgesine rastlanılmamı olup, 01.01.2013 tarihinden itibaren herhangi bir tadilat projesi ya da ruhsat verilmemi oldu u anlaşılmı tır. " Denilmektedir.

ÖZELL KLER : Satı a ili kin dosyada mevcut, stanbul 8. Sulh hukuk mahkemesi' nin 2013/655. Esas, 2014/12. Karar sayılı Dosyasına sunulanBilirki i Raporunda Ta ınmaz"Beyo lu Asmalımescid mah., stiklal Caddesi, Orhan Adlı Apaydın Sok.No:19 adresindedir. Binanın giri kapısının kapalı oldu u, ilgililerin beyanı ve dosya kapsamından binanın 2 bodrum kat, zemin kat, 4 normal kat ve çatı katından ibaret oldu u, takriben 270m2 oturumlu binanın, normal katlarındaki çıkmlarla birlikte toplam 2.030m2 alanlı oldu u, hali hazırda bina giri kapısına göre sol tarafta pvc do rama ve cam cepmeli, zemini seramik kaplı ekilde bulunan dükkanın kahvehane olarak kullanılmakta oldu u , di er katların bo oldu u ve kullanılmadı ı, di cephe do ramaları kırık, dökük, binanın oldukça bakımsız oldu u ve metruk halde bırakıldı ı görülmektedir. " " Denilmektedir.

GAYR MENKULÜN KIYMET : Dosyada mevcut stanbul 8. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin 2013/655. Esas, 2014/12. Karar sayılı ilamı ile ta ınmazın de eri 28.420.000,00.TL. (Yirmisekizmilyondörtüzyüzyirmibin.TL.) oldu u takdir edilmi tir. **KDV ORANI % 18 dir.**

SATI ARTLARI : 1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili ta ınmazınihalesi31/03 /2015 SALIGÜNÜ saat 11.00.' dan - 11.10' a kadar, **stanbul Adalet Sarayında stanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satı Memurlu uOdasıÇA LAYAN – STANBUL** adresinde yapılacak olup, 1. ihale günü tahmin edilen kıymetin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satı masraflarını geçmek artı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ta ınmaz en çok arttırının taahhüdü baki kalmak artıyla ihalesi yapılamayan (K m.126)

(*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

ta ınmazlar 30/04/2015 PER EMBE GÜNÜ aynı yer ve saatinde ta ınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

u kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini bulması ve satı isteyen alaca ına rüçhamı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan ba ka, paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

Açık arttırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla ba lanır. Elektronik ortamda teklif verme, birinci ihale tarihinden yirmi gün önce ba lar, ihalenin tamamlanaca ı günden önceki gün sonunda sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki be inci gün ba lar, ikinci ihalenin tamamlanaca ı 30.04.2015 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 1 Resmi nternet Sitesinde mevcut e-satı portalı üzerinden Satı Memurlu umuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032556) esas alınması ve mutlaka Memurlu umuz 2013/17. SATI .Satı Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

2- Arttırmaya i tirak edeceklerin ta ınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek arttırmaya katılacaklarda yineteminat göstermesi gerekmektedir.(K.Md.124/3). Elektronik ortamda teklif verecek gerçek veya tüzel ki iler Teminat Bedellerini yine Adalet Bakanlığı 1 Resmi nternet Sitesinde mevcut e-satı portalı üzerinden tanımlanmı bulunan hesaba yine elektronik ortamda yatıracaklardır. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran ki inin hesabı yapılacaktır.

Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının i tiraki halinde alaca ı mezkur nispet raddesinde ise K. Md. 124/4 gere ince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satı pe in para iledir. Alıcı istedi inde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. %18 KDV., %5,69 D.V., %20 Tapu Alım Harcı, gayri menkulün tahliye ve teslim masrafları ile yasalarca alıcıya yüklenen her türlü vergi ve giderler alıcıya aittir. Yukarıda Dellaliye, Tapu Satım harcı ve Ta ınmazın aynından do an birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (Vergi, Harçoran ve cinslerinde yasal de i iklik yapılması halinde ilgili mevzuat uygulanacaktır.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgililerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile onbe gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaklardır.

4- haleye 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 di er 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- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup, masrafı verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir. bu ilantapu kayıtlarında adresi bulunmayan bütün ilgililere tebli yerine geçer.

6-Satı a i tirak edenlerin, artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi , ta ınmazla ilgili dosyada mevcut her türlü bilgi ve belgeyi görmü -okumu biliyor sayılacakları,

Ayrıca Yabancı uyruklu gerçek ki iler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel ki ili e sahip ticaret irketlerinin Gayrimenkul hukuku ile ilgili hakları için 2644 (K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Sayılı Tapu Kanunu hükümleri saklı tutuldu unun bilinerek ihale öncesi ilgililerinin kendi durumlarını bu yasa çerçevesinde de erlendirerek lüzumlu bilgi ve belgeleri temin ettikten sonra ihaleye katılmaları gerekti i, ihale yapılmı olsa dahi bu yasaya aykırılık tespiti halinde her türlü yasal sorumluluk alıcı veya alıcılara ait olacaktır.

Ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2013 / 17 SATI sayılı dosya numarası ile Memurlu umuza ba vurmaları ilan olunur. 13.11.2014

M. Cesur GÖÇMEN

cra Dai.Mdr.Yrd.41158

stanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri

Satı Memuru

Mühür ve mza

(c. f.K.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

(K m.126)

(*) lgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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