

T.C. Örnek No: 27  
STANBUL SULH HUKUK MAHKEMELER  
SATI MEMURLU U  
DOSYA NO : 2013/18.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., Asmalımescit Mevkii, Ada/Parsel:305/5.,  
Yüzölçüm:213,50m2, Ana Ta . Nitelik: Dükkan ve Apartman Dükkan Apartman ve Arsa sayılı  
ta ınmaz üzerindeki "23/06/1988 Tarih ve 2937 Sayılı Eski Eserdir " erhi ile bunlara ba lı hak ve  
yükümlülükleriyle birlikte ihale edilecektir.

**MAR DURUMU** : Beyo lu Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik müdürlü ünün 21.03.2013  
tarihli ve Ç:3513 sayılı yazısında;

“Beyo lu Asmalımescid Mahallesi Orhan Adlı Apaydın Sokak, 305 ada, 5 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 22.06. ve 16243 sayılı kurul kararıyla tescilli eski eserdir.

Koruma kurulundan alınacak karar do rultusunda imar uygulaması yapılabilecektir.”  
Denilmektedir.

**ÖZELL KLER** : Satı a ili kin dosyada mevcut, stanbul 8. Sulh hukuk mahkemesi' nin  
2013/654. Esas, 2014/11. Karar sayılı Dosyasına sunulanBilirki i Raporunda Ta ınmaz" Beyo lu  
ilçesi Asmalımescid mah., Asmalımescid sok. Adresinde bulunmakta olup, ta ınmaz üzerinde  
bitişik nizam in a edilmiş ayrı giri li 30 ve 32 kapı numaralı 2 adet bina bulunmaktadır.

30 Kapı nolu binanın bodrum kat, zemin kat ve 4 kat ve çatı arası kattan havi, Ayrıca bina ön  
cephesinde 1 adet büfe alanın bulundu u ve davaya konu binanın toplam olarak yakla ık 600m2  
alanlı oldu u tespit edilmiştir. Otel olarak kullanılan bina mobilya ah ap do rama kapı giri li, giri  
katta lobi alanı olarak kullanıldı ı zemini seramik kaplı, asma tavan spot lambalı, asansörlü,  
ısınanın do al gazlı merkezi sistemli olup, katların kullanım amacına göre her katta 5 adet oda  
mevcut olup toplam 20 adet odanın bulundu u ve odalarda banyo lavabo alanlarının tesis edildi i  
görölmektedir.

32 Kapı numaralı binanın bodrum kat, zemin kat (asma katlı) ve 5 kattan havi i hani olarak  
kullanılmakta olup, binanın toplam alanı yakla ık 750m2 alanlı oldu u, zemin katta bulunan 32/A  
kapı nolu dükkan içerisinden asma kat ve bodrum kata ini yapıldı ı, normal katlarda büro ofis  
olarak kullanıldı ı, ana ta ınmazın mobilyalı çelik giri kapılı, merdiven ve sahanlıklar granit  
seramik kaplı, asansörlü, zemin kat dükkanın alüminyum do rama ve cam cepheli olup, oldukça  
bakımlı oldu u görölmektedir.

Ta ınmazın bulundu u yer itibariyle etrafının meskun olup, otellerin ve son yıllarda oldukça ra bet  
gören muteber bölgede olup, stiklal Caddesine, Konsolosluklara, Pera Palas oteline yakın  
konumda, resmi dairelere, otobüs ve minibüs yoluna, duraklarına yakın mesafede olup, çevre yolları  
ve di er semtlere yakınlı ı nedeniyle de ulaşım kolaylı ı vardır." Denilmektedir.

**GAYR MENKULÜN KIYMET** : Dosyada mevcut stanbul 8. Sulh Hukuk Mahkemesi' nin  
2013/654. Esas, 2014/11. Karar sayılı ilamı ile ta ınmazın de eri 22.950.000,00.TL.  
(Yirmiikimilyondokuzyüzellibin.TL.) oldu u takdir edilmiştir. **KDV ORANI % 18 dir.**

**SATI ARTLARI** : 1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili  
( K m.126)

(\*) İgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

ta ınmazınıhalesi31/03 /2015 SALIGÜNÜ saat 11.30.' dan - 11.40' a kadar, **stanbul Adalet Sarayında sstanbul 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 ta ınmazlar 30/04/2015 PER EMBE GÜNÜaynı yer ve saatinde ta ınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

u kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini bulmasıve satı isteyen alaca ına rüçhanı 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 tarihindenönceki gün sonunda sona erer. Elektronik ortamda verilecek tekliflermalın muhammenkıymetinin yüzde ellisinden az olamaz; teklif vermeden önce, ihaleye çıkarılan malın muhammen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde teminat gösterilmesi zorunludur. Elektronik ortamda teklif verecekler içinAdalet 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 2013/18. 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 hesabınayapılacaktır.

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. YukarıdaDellaliye, TapuSatım harcı ve Ta ınmazın aynından do an birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (Vergi, Harçoran ve cinslerindeyasal 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 ettikleribedel 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.

( K m.126)

(\*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

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

AyrıcaYabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişilere sahip ticaret şirketlerinin Gayrimenkul hukuku ile ilgili hakları için 2644 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 / 18 SATI sayılı dosya numarası ile Memurlu umuza başvurularını ilan olunur. 13.11.2014 M.  
Cesur GÖÇMEN

ca Dai.Mdr.Yrd.41158  
stanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri  
Satı Memuru  
Mühür ve mza

( c. f.K.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

( K m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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