

T.C. Örnek No: 27  
 İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ  
 SATIŞ MEMURLUĞU  
 DOSYA NO : 2013/13. SATIŞ  
 GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTTIRMA İLANI  
 İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEMURLUĞU' NDAN

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafi :

TAPU KAYDI :

İstanbul ili, Şişli, İnönü Mah., Dolapdere Mevkii, Ada/Parsel:604/38, Yüzölçüm:56,00m2, Ana Taş. Nitelik: Kargir DÜKKANsayılı taşınmaz ihale edilecektir.

**İMAR DURUMU** : Şişli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26.02.2013 tarihli ve 6664 sayılı yazısında;

“Şişli, İnönü Mahallesi, 54 pafta,604 ada,38 parsel sayılı yer, 08.02.2007 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Şişli Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Çevresi Uygulama İmar Planında H=24.50m. irtifada Blok nizam, Ticaret alanında kalmaktadır.” Denilmektedir.

**ÖZELLİKLERİ** : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporunda Taşınmaz " Dava Konusu olan gayrimenkul İstanbul İli, Şişli İlçesi, İnönü Mahallesi Dolapdere Caddesi üzerinde dış kapı numarası 60 olan kargir binadır.Ana bina Kısmi bodrum kat+Zemin kat+1.Normal kat+2.Normal kat+Çatı kısmından ibarettir.Dış cephesinin alüminyum cephe olup,Binanın taban zeminlerinin granit seramik kaplandığı, tavanların alçıpan asma tavan yapıldığı, spot aydınlatma oluşturulduğu, binaya girişte sol kolda kalan duvarın bir kısmını kaldırarak bitişikteki işyeri ile birlikte kullandığı görülmüştür.Binanın zemin katında doğu cephesinde wc olup, diğer kısmı tek alan olarak dizayn edildiği, binanın birinci katında ofis bölümü oluşturduğu,binanın katlar arası merdivenin mermer kaplı olduğu, en üst kat merdivenin çelik doğrama olduğu, binanın kiracı tarafından vitrin manken showroom olarak kullanıldığı,vitrinin alüminyum doğrama olduğu, ana binanın kapalı alanı 150,00M2' dir.Gayrimenkullerin bir hayli yüksek olduğu alan kapsamında ve yeni imar durumuna göre H:24.50M. ve Turizm-Ticaret alanında kalmakta olduğu belirlenmiştir.Binanın ısıtma sistemi sobalıdır." Denilmektedir,

**GAYRİMENKULÜN KIYMETİ** : Dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre taşınmazın değeri 1.440.240,00TL.' sı (Birmilyondörtüyükırkbiniyüzkırk.TL.) olduğu takdir edilmiştir.

KDV ORANI % 18 dir.

**SATIŞ ŞARTLARI** :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazın ihalesi 20/01 /2015 SALI GÜNÜ saat 13.30.' dan - 13.40' a kadar, **İstanbul Adalet Sarayında İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satış Memurluğu Odası ÇAĞLAYAN – İSTANBUL** adresinde 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 arttırının taahhüdü baki kalmak şartıyla ihalesi yapılamayan taşınmazlar 20/02/2015 CUMA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadarki; Artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma 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, ikinci ihalenin tamamlanacağı 20.02.2015 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 Resmi İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032556) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2013/13. SATIŞ. Satış Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

63062-1

2- Artırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek artırmaya 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 yatıracaklardır. Banka hesabına yatırılan teminat bedellerinin iadesi yine banka hesabı üzerinden yatıran kişinin hesabına yapılacaktır.

Bu gayrimenkul üzerinde hakkı olan alacaklının iştiraki halinde alacağı mezkur nispet raddesinde ise İİK. Md. 124/4 gereğince ayrıca pey akçesi veya teminat aranmaz. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 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 Taşınmazın aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Vergi, Harç oran ve cinslerinde yasal değişiklik yapılması 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 olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

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 /13 SATIŞ sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 15.09.2014

M. Cesur GÖÇMEN  
İcra Dai.Mdr.Yrd.41158  
İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri  
Satış Memuru  
Mühür ve İmza

(İc.İf.K.126)

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