

T.C.
STANBUL ANADOLU
16. CRA DA RES
2012/986 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

Ta inmazın Özellikleri: stanbul li, Üsküdar lçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 333 sayfa, 368 ada, 25 parsel sayılı 1.200,00 m2 yüzölçümünde bahçeli ah ap ev vasfındaki ta inmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlı ı erhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlı ı Beyanı vardır.

stanbul li, Üsküdar lçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 334 sayfa, 368 ada, 26 parsel sayılı503,00 m2 yüzölçümünde arsa vasfında ki ta inmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlı ı erhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlı ı Beyanı vardır.

stanbul li, Üsküdar lçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta,4 cilt, 335 sayfa, 368 ada, 27 parsel sayılı446.00 m2 yüzölçümünde arsa vasfındaki ta inmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlı ı erhi ve Korunması gerekli2.Grup Kültür Varlı ı Beyanı vardır.

stanbul li, Üsküdar lçesi,Salacak Mahallesi, 18 pafta, 4 cilt, 336 sayfa368 ada, 28 parsel nolu 410,51 m2 yüzölçümünde arsa vasfında ki ta inmaz; beyanlar bölümünde, 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlı ı erhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlı ı Beyanı vardır. Ta inmazların tamamı; 30.04.2014 tarihli ek bilirki i raporuna göre fiilen tek ta inmaz olarak kullanılmakta oldu undan ekonomik açıdan bütünlük arzetmesi nedeniyle bir bütün olarak satı ı yapılacaktır.

368 Ada 25 Nolu Parseldeki Ta inmaz :

stanbul li, Üsküdar lçesi, Salacak Mahaltesinde, 18 pafta, 368 ada, 25 nolu parselde kayıtlı 1.200,00 m2 yüzölçümlü olan ve Çürüksulu Ahmetpa a diye bilinen kö k, yüksek duvarlarla çevrili 4 parselden olu an bahçe içindedir. Deniz tarafındaki cephesi eski istinat duvarı üzerindedir.

Yapıldı ı dönemin ah ap konaklarının tipik bir örne i olan ve anıtsal bir görünümü olan tarihi bir kö ktür. 368 ada 26, 27, 28 nolu parseller kö kün bahçe kısmı olup birbirine bitik konumdadır. Ta inmaz; Kuruntu Sokak ve Muhtar Tahsin Soka a cepheli olup, kö ke giri Muhtar Tahsin Sokaktadır.

Kö kün bahçesinde, nadide a açlar ve çiçekler ve süs havuzları,çe meler bulunmaktadır. Satı a konu kö k, 19. yüzyıl sonu 20. yüzyıl ba ında in a edilmi , ilk onarımı 1971 yılında yapılmı tır. Satı a konu ta inmaz; Tırnakçı Yalısı, Tırnakçılar Yalısı, Alman Misafirhanesi, Muharrem Nuri Birgi Yalısı olarak el de i tirilerek kullanılmı tır.

Kö k, Salacak Sahili'nde tarihi yarımada ve Marmara Denizi'ne hakim bir konumda in a edilmi tir. Kö kün ince uzun geni pencereleri Marmara Denizi'nin Sarayburnu kesimine bakmaktadır. Salonun iki yanında birer cumba ile 2 kat yüksekli inde öne çıkarılan odalar e ik ve aralıklı olarak konulan ah ap destekle desteklenmi tir.

Öne çıkarılan odalarla birlikte cephe 4 bölümlüdür. Cephenin batı ucunda iki katlı pencere düzeni uygulanmı tır. Güney cephe pencereleri düz atkılı yüksek giotin pencerelerdir. Bahçeye açılan cephe bitki örtüsü ve a açlarla gölgelenmektedir. Cepheler sarma ıklarla kaplıdır. Do udan, kö ke bahçeden girilmekte olup bir giri holü ile kuzeye bakan salona açılmaktadır. Kö kün yüksek

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

pencereleri, bo az gören salon ve odalar vardır. Tavanlar ah ap çitalarla geometrik motiflere bölünmü tür. Cephesi ah ap süslemelidir. Üzeri geni saçaklıklı ah ap bir çatı ile örtülmü tür. Çatı üstü kiremit kaplıdır. Binada katlar arasına ah ap merdivenle çıkılmaktadır. Kö kün dı cephe kaplaması, a 1 boyası ile boyanmı , kırmızı ah ap kaplamadır.

Kö k; bodrum + zemin +normal kattan ibarettir. Bina yakla ık 850,00 m2 in aat alanlıdır.

Bodrum katta : Kazan dairesi, kayıkhanesi, hidrofor odası,2 büyük bo alan vardır. Bodrum kattan, bahçeye, yola, üst katlara olmak üzere 3 çıkı vardır. Katın tavanları ah ap, zemin ap kaplıdır. Duvarları sıvasız ve boyasızdır.

Zemin katta : Antre, salon, sofa, odalar, banyolar, wc, teras, balkon bölümleri bulunmaktadır.

1.Normal katta : Salonlar, sofa ve odalar banyolar, wc, depo, balkon bölümleri bulunmaktadır. Yalının her iki katında da ortada geni salonlar ve bunun etrafına sıralanmı odalara yer verilmi tir. Zemin katta, deniz tarafındaki giri e göre soldaki odada teras bulunmakta olup teras, mutfakla aradabulunan avlu ile ba lantılıdır. Salon ve oda zeminler masif ah ap üzeri hasır kaplı, duvar saten boyalı ve tavanlar ise oymalı tavan süslemeleri ve saten boyalıdır. Islak hacimlerde zeminler; seramik, duvarlar fayans kaplı, banyo içerisinde küvet, klozet ve hilton lavabo bulunmaktadır. Pencere ve kapılar masif ah aptir.

Mü temilat : Ana binaya biti ik olup, 2 katlı mü temilat bulunmaktadır. Mü temilatta, zemin katta mutfak üst katta personel odaları bulunmaktadır. 100,00 m2 in aat alanlıdır.

Duvarlar ; Parseller ta duvarla çevrilidir. Duvarların boyutları, yakla ık, öncephe, 48mx5marka cephe, 43mx6myan cepheler, 65mx4.5m ve 38mx5,80m boyutundadır. 25 nolu parselde 55,86 m2, 26 nolu parselde 13,00 m2, 27 nolu parselde 24,50 m2 ve 28 parselde 9,75 m2 olmakla birlikte, toplam 103,11 m2 duvar bulunmaktadır.

Havuz : 368 ada, 25 nolu parselin içinde , 3 adet süs havuzu mevcuttur.

Kuyu : 368 ada, 25 nolu parselde, yakla ık 6,00 m x 1,00 m, 4,50 m x 1,00 m ve 8,00 m x 1,00 m boyutlarında 3 adet kuyu mevcuttur.

Aydınlatma Sistemi : Parsellerde aydınlatma sistemi ve sistemin çalı ması için gerekli elektrik tesisatı ve takılı bulunan yararlı ve gerekli/tamamlayıcı teçhizat bulunmaktadır.

368 ada 26, 27 ve 28 nolu parseller Çürüksulu Ahmet Pa a Kö künün bahçesi olarak kullanılmaktadır.

Ta ınmazdaki Peyzaj Durumu;

Bizans ve Erken Osmanlı döneminden itibaren stanbul Bo azının her iki yakasında, yalı, kö k ve konaklarda büyük çap ve boylara ula mı (anıtsal boyutlarda) Pinus Pinea (Fıstık Çamları), Cupressus Sempervirens (Akdeniz Piramidal Servisi-Ehrami Servisi) ile kontrast te kil eden emsiye gibi açılmı geni tepeleriyle stanbul peyzajına damgasını vurmu tur. Bo aziçi'ndeki birçok yalı ve kö k bahçelerinde Aesculus Hippocastanum (Atkestanesi), Taxus Baccata (özellikle konik formlu Porsuklar) Morus Alba (Akdut) gibi a aç - meyve a acı türlerinin güzel örneklerine rastlanır. Yine Bo aziçi'ndeki birçok eski yalı ve kö k ve bahçelerinde çardakları örten gövde çapı 40 cm'ye ula mı Wisteria Sinensis'lere (Morsalkım) ve Lonicera Sempervirens'lere (Hanımeli) rastlanır. stanbul'da tüm saray, kasır, konak, kö k, yalı ve büyükçe ev bahçelerinde, dikimi en çok yapılan de erli, büyük çap ve boylara ula mı yapraklı a aç türlerinden biriside Magnolia Grandiflora (Büyük Çiçekli Manolya) ve süs a ağırları olan Cercis Siliquastrum'dur (Erguvan), Lagerstroemia ndica'dır (Oya A acı). Kısacası Bo aziçi'ndeki yalı, kö k ve koruların tarihi yapıları, de erli peyzaj bitkileri denizle bütünle ti i zaman stanbul'u dünyada sayılı ehirler arasına sokmu tur.

Çürüksulu Ahmet Pa a Kö kü, Üsküdar'da bulunan Do ancılar Parkı olarak bilinen ve stanbul'un en eski parkının bir sokak a a ısında bulunmaktadır. Dolayısıyla bu kö kün peyzajında kullanılan birçok bitkiyle bu parkta do al olarak yeti en bitki örtüsü örtü mekte ve peyzajında

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

barındırmaktadır.

İstanbul Boğazı'nı bir uçtan bir uca çevreleyen yalıların peyzajı da tabiki Boğazın silüetini etkilemiştir. İstanbul Anadolu (Asya) Yakasında bulunan Çürüksulu Ahmet Paşa Kökü, denizle arasında sahil yolu bulunan sayılı tarihi köklerden biridir. Söz konusu kökte yukarıda bahsi geçen anıt değeri niteliğindeki bitkiler haricinde birçok ağaç - çalı grubu, çok sayıda saksıda yetiştirilen çalı fidanları, süs ağaçları, meyve ağaçları, yerörtücüler - yalıları çok ileri yerörtücüler ve mevsimlik çiçekler bulunmaktadır. Kökün yapımından itibaren imdiye kadar bu değerli bitkilerin yalı amsal faaliyetlerini sürdürmesi için genel bakım olan sulama-gübreleme-budama faaliyetleri ana hatlarıyla yapılmış olduğu gözlenmektedir.

Bunun yanında kökte, bahçesinde bulunan; üç adet süs havuzuyla, çeşitli köklerdeki oturma gruplarıyla, iki kök esinden saran devasal sarılıcı hanımeli, morsalkımlar, sarmaşık gülleri, saksıda yetiştirilen birçok çalı formu bitkileri ve mevsimlik çiçekleriyle tam bir botanik bahçesi havasındadır. Bahçede yukarıda belirtilen ağaç ve çalılar dışında ayrıca yer alan diğer ağaç ve çalılar: Mezarlık Servisi-Kara Servi, Limoni Servi, Altuni Piramit Mazı, Akasya, Limon, Fındık, Malta Eriği, Uzun Yapraklı Dıbudak, Defne, Gümüşi Ihlamur, Yıldız Kalkan, Agav, Sarı Kenarlı Agav, Sarısabır, Akuba, Osmanlı İmiri, Afgan Söğütü, Tesbih Çiçeği, Dağ Mülması, Taflan, Ortanca, Zakkum, Pitosporum, Alev Ağacı, Adi Leylak, Kırtopu, Mango, Kayısı, Erik, Melissa-Kolonya Çiçeği, Hatmi, Palmiye, Narenciye, Ceviz, Elma, Eftali, Pampas Otu, Gümüşi Değir, Lavanta, Filbahri, Biberiye, Çitlenbik, Gladiyaya, Avize Çiçeği.

Bahçede yukarıda belirtilen yerörtücüler ve mevsimlikler dışında yer alan diğer yerörtücüler ve mevsimlikler: Buz Çiçeği, Alaca Yapraklı Kamı, Acemborusu, Ayakotu, Orman Sarmaşığı, Osmanlı Çimi, Gül, Sarmaşık Gül, Paşa Kılıcı, Lavantin, Bahçe Kül Çiçeği, Telgraf Çiçeği, Ak Merdiveni, Amerikan Sarmaşığı, Büyük Çançiçeği.

Taınmazdaki Arkeolojik Durum :

İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 18 pafta, 368 ada, 25 nolu parsel sayılı taınmazda yer alan, 1932 tarihli Pervititch Haritasında adı "Ahmet Paşa Konağı" olarak geçen yapı çeşitli kaynaklarda "Tırnakçı Yalısı" ve "Muharem Nuri Birgi Yalısı", "Çürüksulu Ahmet Paşa Kökü" ve "Alman Misafirhanesi" olarak da geçmektedir.

Yapılı tarihi konusunda kesin bir bilgi olmamakla beraber 16-17. yüzyıllarda bu bölgede yer alan yapıların kalıntıları kullanılarak 18. yüzyıl sonu, 19. yüzyıl başı yapılmış olduğu bilgisine ulaşılmaktadır. Yapının son sahiplerinden Tırnakçızadeler Ailesince mevcut yapının, hemen bitişiğinde yer alan ikinci bir yalı ile birlikte haremlik ve selamlık olarak kullanılmıştır. Tırnakçızade Ailesinin iki üyesine miras kalan çift mülk bölümlenince bazı tadilatlar yapılmış olup yapıdaki izlerden, 100-120 yıl önce yapılan bir takım deşiklikler ile yapının plan düzlemi deşiktilmiştir.

Tırnakçızadeler Ailesinden Çürüksulu Ahmed Paşa Ailesine geçen ve bir dönem "Çürüksulu Yalısı" olarak bilinen yapı 1910-1930 yılları arasında iki büyük onarım görmüş, daha sonra Büyükelçi Muharrem Nuri Birgi Bey'in mülkiyetine geçmiştir. 1968-1971 yılları arasında, üç kez Ağa Han Mimarlık Ödülü sahibi Mimar Turgut Cansever tarafından gerçekleştirilen restorasyon çalışmaları sırasında yalının kuzeybatı kökesindeki üst kaplamaları onarım için açıldığından 16 ve 17.yüzyıllara ait altın yıldızlı çok zengin süslemelere rastlanmıştır. Eskiden denize kadar inen yalı arsasının deniz kıyısındaki eridinin 1990'ların başında açılan Üsküdar-Harem Sahil Yolu yapımı sırasında kamulaştırıldığı ve yalının deniz ile bağlantısı kesilmiştir. Böylelikle bugün Bodrum katında kayıkhanesi görülebilen yapının yalı özelliği ortadan kalkmıştır. İstanbul'un Avrupa Konseyince koruma kapsamına alınmasına dair 1977 tarihli kararları söz konusu yapıda yapılmıştır.

Özgün halinde dış cephesi kırmızı aşıboyalı yapının iç mekanlarının duvarlarında altın varaklı figüratif ve bitkisel formda aplikler (kavukluk ve kandillikler) yer almaktadır.

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

18 pafta, 368 ada, 25 nolu parsel sayılı ta inmazda yer alan yapı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (G.E.E.A.Y.K) 15.03.1964 tarih ve 2383 sayılı kararı ile tescil edilmi tir.

istanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.02.2006 tarih ve 1432 sayılı kararı ile yapıya ili kin rölöve projesinin uygun oldu una, aynı karar ile yapının koruma grubunun II olarak belirlenmesine, ayrıca sonradan ifraz edildi i anla ılan 26, 27 ve 28 parsellerin olu turdu u özgün bahçe elemanları ile a açların bulundu u bahçenin bir bütün olarak ele alınması gerekti ine ve tescil kapsamına alınmasına parsellere yapılacak müdahale öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerekti ine karar verilmi tir.

25 nolu parsel sayılı ta inmazda yer alan kö kün restitüsvon ve restorasyon projelerinin bulunmadı ı tespit edilmi tir.

Buna göre 21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun'un 11. maddesinde: ta inmaz kültür varlıklarının malikleri, söz konusu varlıkların bakım ve onarımlarını 2863 sayılı kanunun bakım ve onarım hususunda verdi i emir ve talimatlara uygun olarak yerine getirdikleri müddetçe bu kanunun sa ladı ı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar denilmekte olup anılan Kanunun 21. maddesine göre koruma grubu 11 olarak belirlenen ta inmaz kültür varlıkları her türlü vergi. resim ve harçtan muaf sayılmaktadır. Bu ba lamda söz konusu tescilli ta inmazın, 2863 sayılı Kanunun 11. Maddesinde belirtilen artlara uyuldu u sürece aynı Kanunun 21. maddesi uyarınca vergi avantajı bulunmaktadır.

Adresi: Satı a konu bahçeli ah ap ev ve arsa vasfındaki ta inmazlar: istanbul li, Üsküdar İçesi, Salacak Mahallesi, Muhtar Tahsin ahin Sokak No: 1 adresinde bulunmaktadır.

Yüzölçümü: 368 Ada 25 parsel 1.200,00 m2 368 Ada 26 Parsel503,00 m2
368 Ada 27 parsel 446,00 m2 368 Ada 28 Parsel410,51 m2

Arsa Payı: tam

mar Durumu: Üsküdar Belediye Ba kanlı ı mar Müdürlü ü'nün 08.08.2012 tarih ve 4925 sayılı yazısında, istanbul li, Üsküdar İçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 25 nolu parselde kayıtlı bahçeli ah ap ev, 26, 27 ve 28 parsellerin, 09.06.2006 tt.1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Uygulama mar Planında "restore edilecek aynen korunacak eski eser" alanında kalmaktadır.

istanbul III Numaralı K.T.V.K.Kurulu'nun 22.06.2006 tarih ve 1432 sayılı kararına göre 368 ada 25, 26, 27 ve 28 parsellerde bulunan G.E.E.A.Y.Kurulu'nun 15.03.1984 tarih ve 2583 sayılı kararı ile tescilli özel mülkiyete ait "Çürüksulu Ahmet Pa a Kö küne" ait G.E.E.A.Y.Kurulu'nun 06.11.1996 tarih ve 3055 sayılı 15.11.1964 tarih ve 2383 sayılı kararı 14.04.1973 tarih ve 7046 sayılı kararı bulunmakta olup, söz konusu 22.02.2006 tarih ve 1432 sayılı kararına göre "koruma grubunun 2.grup olarak belirlenmesine, yapının sonradan ifraz edildi i anla ılan 26, 27 ve 28 nolu parsellerin olu turdu u ve özgün bahçe elemanları ile a açların bulundu u bahçenin bir bütün olarak ele alınması gerekti inden 26, 27 ve 28 nolu parsellerin tescil kapsamına alınmasına, parsellere yapılacak müdahale öncesinde Koruma kurulundan izin alınmasına kara verildi i, istanbul VI Numaralı K.V.K.Bölge Kurulu'ndan karar alınmadan uygulama yapılamaz denilmektedir.

Kıymeti: Satı a konu parseller hakkında istanbul Anadolu 8. cra Hukuk Mahkemesi'nin 11.07.2014 tarih 2012/569 E.2014/422 K. sayılı kesin kararı ile kıymet takdir i lemlerine ili kin olarak düzenlenmi 14.05.2013 tarihli ve 21.07.2013 bilirki i kök raporları ile 17.09.2013, 17.12.2013, 12.02.2014, 13.03.2014, 30.04.2014 ve 03.07.2014 tarihli bilirki i ek raporları dikkate alınmak suretiyle:

368 Ada 25 Nolu ParseldekiTa inmaz :

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Arsa De eri : 16.800.000,00 TL
A aç-Bitki De eri(478.660,00+47.866,00) : 526.526,00 TL
Bina De eri : 1.662.500,00 TL
Teras-Balkon Bitki De eri (20.400,00+2.040,00) : 22.440,00 TL
Duvar De eri : 63.540,75 TL
Süsleme Elemanları De eri(Çe me,kurna,ayna) : 36.200,00 TL
Kuyu De eri : 15.000,00TL
Havuz De eri : 5.000,00TL
Aydınlatma De eri : 13.958,00TL
Toplam :19.145.164,75 TL

368 Ada 26 Nolu Parseldeki Ta ınmaz :

Arsa De eri : 5.030.000,00 TL
A aç-Bitki De eri(100.850,00+10.085,00) : 110.935,00 TL
Duvar De eri : 14.787,50 TL
Süsleme Elemanları De eri(Çe me,kurna,ayna) : 350,00 TL
Aydınlatma Sistemi De eri : 960,00TL
Toplam : 5.157.032,50.-TL

368 Ada 27 Nolu Parseldeki Ta ınmaz :

Arsa De eri : 4.460.000,00 TL
A aç-Bitki De eri(119.195,00+11.919,50) : 131.114,50 TL
Duvar De eri : 27.868,65 TL
Süsleme Elemanları De eri(Çe me,kurna,ayna) : 24.500,00 TL
Aydınlatma De eri : 822,00 TL
Toplam : 4.644.305,25.-TL

368 Ada 28 Nolu Parseldeki Ta ınmaz :

Arsa De eri : 4.105.510,00 TL
A aç-Bitki De eri(287.640,00+28.764,00) : 316.404,00 TL
Duvar De eri : 11.090,20 TL
Süsleme Elemanları De eri(Çe me,kurna,ayna) : 4.000,00 TL
Aydınlatma De eri : 406,00 TL
Toplam : 4.437.410,20 TL

368 Ada 25 Nolu Parseldeki Ta ınmaza Toplam : 19.145.164,75 TL
368 Ada 26 Nolu Parseldeki Ta ınmaza Toplam : 5.157.032,50 TL
368 Ada 27 Nolu Parseldeki Ta ınmaza Toplam : 4.644.305,25 TL
368 Ada 28 Nolu Parseldeki Ta ınmaza Toplam : 4.437.410,20 TLolarak
Toplam..... : 33.383.912,70.TL

de er biçilmi ve bu de er üzerinden kesinle mi tir. Bilirki i raporlarında tespit edildi i üzere, söz konusu dört adet parsel arasında fiili ve ekonomik bütünlük olması nedeniyle, bir bütün olarak toplam 33.383.912,70.-TL (OtuzüçmilyonüçyüzseksenüçbindokuzyüzonikiTürkLirasıyetmi Kuru) muhammen bedel esas alınarak satılmalarına karar verilmi tir.

KDV Oranı: % 18

Kaydındaki erhler: 30.03.2006 tarih ve 2586 yevmiye ile 04.05.2006 tarih ve 3755 yevmiye ile Kültür Varlı ı erhi ve Korunması gerekli 2.Grup Kültür Varlı ı Beyanı vardır.

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

1. Satı Günü: 07/11/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satı Günü: 03/12/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

Satı Yeri : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU KARTAL - STANBUL

Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be incigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletelim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 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 gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2012/986 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur. 29/08/2014

smail ALTAY
cra Müdür Yardımcısı
41276

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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