

T.C.
İSTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ
MEMURLUĞU
GAYRİMENKULÜN AÇIK ARTTIRMA İLANI

DOSYA NO : 2014/33 SATIŞ

Örnek No: 27

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

TAPU KAYDI : İstanbul ili, Sarıyer, Uskumru Köyü, Ada/Parsel: 1473/1, Yüzölçüm: 1.841,30.m2, Ana Taş.Nitelik:ARSA sayılı taşınmaz üzerindeki " 26.04.1995 tarih 744 Yevmiye Sayılı Askeri Güvenlik Bölgesi Sınırları İçinde Kalmaktadır, 27/11/1998 Tarih 2009 Yevmiye Sayılı H.K.K.İği 5. Füze Filo K nın 25.11.1998 T.9125-06/98/429 S.Y. İle Radar Gör. Enlgellenmemesi İç.İnş.İç. Görüş alınacağına dair şerh, 29/02/1988 tarih - 694 Yevmiye Sayılı Seferberlik Durumunda Buster Düşme Sahası olup Can Güvenliği Bakımından Tahliye Edilmesi Gerekli Sahadır, 01/07/1996 tarih 1870 Yevmiye Sayılı Askeri Nedenle Yapılaşmaya Kısıtlı Alan " Şerhleri ile Bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.02.2014 tarihli yazısında Taşınmaz " 20.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer, Uskumruköy-Zekeriya köy Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında maks net KAKS:0,30, maks H:6,50m yapılanma şartlarında "M" Lejantlı Konut alanında kalmaktadır" Denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre Taşınmaz için "Boş Arsa durumunda üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Komşu binaların bahçe duvarı ile çevrilidir. Komşu binalar H 6.50m. İrtifalıdır. Arsanın karşı tarafından yapılaşmalar tamamlanmıştır. Arsanın önünden çift yönlü trafik akışı sağlanmaktadır. Arsa 3 caddeye cephelidir. Arsanın yakınında düzenlenmiş park alanı mevcuttur. Arsanın karşısında Şimşek sitesi bulunmaktadır. Arsa hafif eğimli ve boş haldedir. Arsa her türlü Belediye hizmetlerinden faydalanabilecek konumdadır. " Denilmektedir.

GAYRİMENKULÜN KIYMETİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre 3.600.000,00.TL. (Üçmilyonaltıyüzbin.TL.) Kıymetindedir. **KDV ORANI % 18'dir.**

SATIŞ ŞARTLARI :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazın ihalesi 16/12/2014 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 16/01/2015 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 16.01.2015 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 2014/33. SATIŞ. Satış Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir.

2- Arttırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri elektronik ortamda teklif vererek arttırmaya

veya tüm bir bankanın teminat merkezi ile ilgili emirleri, elektronik ortamda teklif verecek alıcılara 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 gün 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 **2014 /33 SATIŞ** sayılı dosya numarası ile Memurluğumuza başvurmaları ilan olunur. 15.09.2014

(İc.İf.K. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.