

T.C.
BEYKOZ
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2015/2 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

TA INMAZIN TAPU KAYDI: Beykoz Tapu Sicil Müdürlü ü'nün 27.01.2015 tarih ve 696 sayılı tapu kaydına göre satı a konu ta ınmaz Beykoz ilçesi, Anadoluhisarı mahallesi, 37 Ada, 76 sayılı parselde, 98.966,52 M2 yüzölçümlü, Kargir Ev Ahır ı olan Bostan niteli inde olup:

1 / 60 payı Bilal TOPCU : Hasan o lu,

1 / 60 payı emsi KABALAK : Hasan kızı,

68237531 / 285022080 payı Eviya Gayrimenkul Geli tirme ve yatırım Anonim irketi,

19 / 960 payı Eviya Gayrimenkul Geli tirme ve yatırım Anonim irketi,

2023831 / 14251104 payı Eviya Gayrimenkul Geli tirme ve yatırım Anonim irketi,

6109 / 1099628 payı emsi KABALAK : Hasan kızı,

886375139 / 1583464320 payı Eviya Gayrimenkul Geli tirme ve yatırım Anonim irketi

625 / 4948326 payı emsi KABALAK : Hasan kızı,

adlarına kayıtlıdır. Tapu kaydının Ta ınmaz erh / Beyan / rtifak bölümünde: “Yüzölçümü hatalıdır.” Beyanı bulunmaktadır. Dosya içinde bulunan 17.06.2013 tarihli bilirki i raporunda satı a konu ta ınmazın hesap alanının / yüzölçümünün 93.761,91M2 oldu u belirtilmi tir.

TA INMAZIN MAR DURUMU: Satı a konu ta ınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun 16.01.2008 tarih ve 691 sayılı kararı ile onaylanan Gölbahçe Mevkii Peyzaj Proje alanında kalmaktadır.

TA INMAZIN N TEL KLER : Satı a konu ta ınmaz tapu kaydında “yüzölçümü hatalıdır” açıklaması ile 98.66,52 M2, kadastro bilirki isinin hesaplamasına göre 93.761,91M2 yüzölçümlüdür. Beykoz Üsküdar ana arter yolu üzerinde bulunan, Marmara Üniversitesi Anadoluhisarı Kampüsü yanında girilen yoldan ula ılan ta ınmaz düz bir zeminde yer almaktadır. Parsel içinde yaklaşık 10.000,00M2 alanlı tabii bir su birikintisi / gölet bulunmaktadır. Fatih Sultan Mehmet Köprüsüne ulaşımın kolay ve her türlü belediye hizmetlerinin bulundu u bir mevkidedir. Dava dosyası içinde bulunan 17.06.2013 tarihli bilirki i raporuna ek kroki ve 2007 yılı uydu görüntüsünde görülen binalar kıymet takdiri için gidilen 02.02.2015 tarihinde bir kısmı harap olmak üzere mevcut iken 23.02.2015 tarihi itibariyle büyük bir kısmının yıkılmı oldu u, bir kısmının ise oturulamaz nitelikte harap halde bulundu u tespit edilmi tir. Halen mevcut olan yapıların enkaz de eridahi bulunmamaktadır.

TA INMAZIN DE ER : Satı a konu ta ınmazın tapu kaydı, imar durumu, bulundu u mevkii, ulaşım imkanları, içinde gölet bulunması, çevresindeki ta ınmazların serbest piyasadaki alım-satım bedelleri ile de ere etki eden olumlu ve olumsuz faktörler ile tarafımızdan bilinen rayiç ve birim de erleri göz önüne alındı ında kıymet takdiri itibariyle ta ınmazın de erinin M2 si 800,00 TL.den: ---- Kadastro bilirki isi tarafından hesaplanan yüzölçümüne göre 93.761,91M2X 800,00 =

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

75.009.528,00 TL,

---- Tapu kayıtlı olan yüzölçümüne göre 98.966,52 M²X800,00 = 79.173.216,00 TL olabileceği kanaatine varılmıştır.

KDV Oranı: %18

Kayıtdaki arhler:

1. Satı Günü: 09/10/2015 günü 15:00 - 15:20 arası

2. Satı Günü: 09/11/2015 günü 15:00 - 15:20 arası

Satı Yeri: BEYKOZ SULH HUKUK MAHKEMES DURU MA SALONU - -----

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 bedelin %50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek üzere ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci gündün, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen bedelin %50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi amacıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen bedelin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı peşin para ile yapılır, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satı bedelinden ödenir.

3- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaştıktan sonra madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse ihale ve ihale Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. 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 diğer 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 verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satı a iştirak edenlerin artnameyi görmüş ve müdarecatını kabul etmiş sayılacakları, başka bilgi almak isteyenlerin 2015/2 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 01/09/2015

Melek O UZ
Satı Memuru
84668

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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