

T.C. İSTANBUL6. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2020/37 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI:

Özellikleri : İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 224 Ada, 8 Parsel, Mecidiye Mahallesi, 13 Nolu Bağımsız Bölüm nolu daire.

Adresi : İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Mecidiye Mahallesi, Çevirmeci Sok.N.56 Ümit Apt.Çatı Katı Beşiktaş / İSTANBUL

Yüzölçümü : 69 m2

Arsa Payı : 24/600

İMAR DURUMU : Beşiktaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.12.2020 tarih ve 12649 sayılı yazıları ile İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Mecidiye mahaLlesi, 33 pafta, 224 ada, 8 parsel sayılı yerin 13.09.2013 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beşiktaş-Dolmabahçe-Ortaköy koruma amaçlı nazım imar planı kapsamında 1000 ki/ha "yoğun konut alanında" kalmakta olup, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planının yürürlüğe girmesinden sonra imar durumunun düzenlenebileceği bildirilmiştir.

HALİ HAZIR DURUMU: Satışa konu taşınmazın İstanbul ili Beşiktaş ilçesi, Mecidiye mahallesi 224 ada, 8 parsel sayılı "KARGİR APARTMAN" nitelikli ana taşınmazdaki çatı katı 13 bağımsız bölüm nolu (İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Mecidiye mahallesi, Çevirmeci sok.N.56 Ümit apartmanı Çatı katı D.13 adresindeki) taşınmaz olup 8 nolu parselin S:224.33 m2 alana sahip olup bu parsel üzerinde iki bodrum kat +zemin kat+3 normal kat+çatı katından ibareti betonarme karkas bir bina bulunduğu, binanın girişinin Çevirmeci sokaktan sağlandığı, binanın yaklaşık 50-55 yaşlarında bir yapı olduğu tahmin edildiği, bina yapı cinsinin 3.sınıf A grubu yapılardan olduğu, bitişik nizamda inşaa edilen binanın üzerinde oturduğu parselin geometrik olarak yamuk şeklinde olduğu, 1.bodrum kat tabanı hizasına kadar inen geniş ve derin bir kurangelezi mevcut olduğu, 1.bodrum kat pencereleri önden bu kurangeleze baktığı, kurangelezin önü teretuar boyunca bahçe duvarı olup, duvar üstünde parmaklık korkulukları bulunduğu, binada toplamda 13 bağımsız bölüm daire bulunduğu, asansör olmadığı, binada kat mülkiyetinin tesis edildiği, apartmanın dış kapısının demir doğrama olup, dış cephelerinin montolama üstü boyalı olduğu, taşınmazın Beşiktaş Sait Çiftçi Devlet Hastanesine ve Barbaros Bulvarına 1200 metre Yıldız Teknik Üniversitesine 900 m, Yıldız parkına 400 m, Çırağan caddesine 300 m, Dereboyu caddesine 200 m, Zübeydehanım Mesleki ve Teknik Anadolu Lisesine 300 m kuşbakışı mesafesinde bulunduğu, dairede 1 hol+WC+SALON+MUTFAK+2 ODA+BALKON (19.50M) mahalleri bulunduğu, dairenin aydınlık havalandırma, merdiven kovası hariç balkon dahil **brüt 69 m2** alana sahip olduğu, ilgililer ile 3.normal kattaki komşular ile yapılan görüşmede dairenin normal yapı niteliklerine sahip olduğu, ancak çok güzel bir deniz manzarasına sahip olduğu öğrenilmiştir. Dairede su, elektrik, doğalgaz, kalorifer mevcuttur.

Kıymeti : 670.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kaydındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 16/11/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 16/12/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri : İstanbul 6.Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma salonu B2 Bl.3.kat Çağlayan-İstanbul

Satış şartları :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtili taşınmazınihalesi16/11/2022 Çarşamba günüsaaat 11,00.' dan - 11,10' e kadar, **İstanbul 6.Sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu B.2 Blok 3 kat- 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 **16/12/2022 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 paylaşırma

masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

Açık artırmaya 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 **16/12/2022** 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. **İhaleye katılmak için %20 Teminat Yatıracaklar ve Elektronik ortamda teklif verecekler için Adalet Bakanlığı Resmi İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032561) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2020/37 SATIŞ Dosya numarasının Belirtilerek Memurluğumuzun Vakıflar Bankası Adliye Çağlayan Şubesindeki internet emanet hesap numarası TR020001500158007306590478nolu hesabımıza yatırılması gerekmektedir.**

İhaleye katılmak isteyenler %20 Teminat Tutarını Vakıflar Bankasındaki Mahkeme hesabına veya Mahkemeler veznesine ihale saatinden önce yatırmaları gerekmektedir. % 20 Teminat tutarını Banka hesabına veya Mahkemeler veznesine yatırmayanlar kesinlikle ihaleye alınmayacaktır.

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, Harçoran 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.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/37 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.16/09/2022