

T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Defterdarlık Muhakemat Müdürlüğü

Sayı : E-40809853-641.03.01.10[10197]-341134
Konu : Satış İlanı Hk. (16-3561-372)

04.07.2022

İSTANBUL DEFTERDARLIĞINA
(Kayımlık Bürosu)

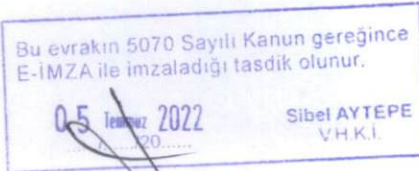
İlgi : 06.07.2021 tarih ve 3722 sayılı yazınız.

Şişli İlçesi Paşa Mahallesi 10098 ada 3 parsel sayılı taşınmaz hakkındaki İstanbul 9. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2021/1 Satış sayılı dosyasına ilişkin düzenlenen açık arttırma ilanı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Av.Nalan ÇOLAK
Müdür A.
Müdür Yardımcısı V.

Ek: Satış İlanı



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A55F29D8-350F-4337-931F-5310C3896DD8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/hmb-ebys>

Adres: Molla Fenari Mah. Şeref Efendi Sok. No:46 Cağaloğlu / İstanbul

Telefon: (212)514 01 50

Faks: (212)522 31 91

KEP Adresi : hazinevemaliye@hs01.kep.tr

Bilgi için: Derya AYHAN
Hazine Avukatı



T.C.
İSTANBUL
9. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2021/1 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul ili, Şişli ilçesi, Paşa Mahallesi, 10098 ada, 3 parsel sayılı, 97,18 m² alanlı, arsa vasıflı taşınmaz. Satış memurluğumuz 2021/1 Satış sayılı dosyası içerisinde bulunan 01/06/2021 tarihli bilirkişi raporunda özetle; "Taşınmazın Mahallinde Yapılan İnceleme; "Şişli İlçesi, Paşa Mahallesi, 10098 ada, 3 parsel sayılı", 97,18m² yüzölçümlü, "Arsa" vasıflı taşınmazın bulunduğu mevkiye gelinmiş, bölgeyi gösteren 1/1000 ölçekli halihazır harita yardımı ile parsel arazi üzerinde tespit edilmiş ve fiili durum üzerinden araziye uygulandığında parselin yerine şeklen uyduğu anlaşılmıştır. Yapılan gözlem ve incelemelerde, Şişli İlçesi, Paşa Mahallesi sınırları içinde kalan, Avukat Caddesi, Bulanık Dere Sokak, Barutçular Sokak ve Kaan Sokak ile çevrili 10098 sayılı yapı adası üzerinde bulunan, yaklaşık olarak İncirli Dede Caddesine 135m, Hasret Caddesine 408m Piyalepaşa ve Odesa Bulvarı ve Kavşağına 6867m, Abide-i Hürmiyet ve Ergenekon Caddelerine 615m, Rumeli Caddesine 807m, Halaskargazi Caddesi Osmanbey Metro İstasyonuna 975m, 0-1 Oto Yoluna 1,4km, Çağlayan ve İstanbul Adalet Sarayına 1,55km, Taksim meydanı ve Taksim metro istasyonuna 2km mesafede bulunan, Avukat Caddesi, No:63, Teneke Çıkmazı Sokak, No:2 adresinde kain, 97,18m² yüzölçümlü dava konusu ana taşınmaz üzerinde; Krokide (A) harfi ile gösterilen, Avukat Caddesi üzerinden 63, Teneke Çıkmazı Sokak üzerinden 2 kapı numarası alan, Avukat Caddesi ile Teneke Çıkmazına cepheli köşe konumlu, yaklaşık 13,32m²'si parsel dışında (Avukat Caddesi ve Teneke Çıkmazı Sokak üzerinde) kalan, içerisinde "çatılı, iki cephesi açık" bahçe üzerinden giriş kapısı olan ve çatılı, dört cephesi kapaklı, Teneke çıkmazı üzerinden giriş kapısı olan" çıkma inşaat malzemeler ile oluşturulmuş 2 adet barakanın yer aldığı yaklaşık 34,00m² yüzölçümlü bahçesi olan, Yaklaşık 64-65 yaşında, zemin oturumu yaklaşık 30,00m² yüzölçümünde, yığma karkas nitelikli, 3 bölüm şeklinde, arka cephedeki 2 odası üzerine denk gelen kısımda çatısı çökmüş metruk durumda olan tek katlı yapının bulunduğu, yapının Avukat Caddesi üzerinden 63 kapı numarası ile giriş alan, çatısı kiremit kaplı, demir doğrama giriş kapısı bulunan, dış cephesi camekan çerçevesi, camekan çerçeve çevresi sarı renk boyalı taş görünümlü dekoratif kaplamalı, kısmen parsel dışında Avukat Caddesi üzerinde kalan yaklaşık 3,00mx3,75m ölçüsünde,11,25m² yüzölçümündeki odasının yapıdan duvar örülerle ayrılması sureti ile müstakil dükkan olarak kullanıldığı, ancak keşif tarihinde terk edilmiş metruk durumda olduğu, yapının dükkan olarak ayrılmış bölümü dahil ekonomik değerinin bulunmadığı, Krokide (B) harfi ile gösterilen, Teneke Çıkmazı Sokak üzerinden 2/1 kapı numarası alan, yaklaşık 60-65 yaşında, zemin oturumu yaklaşık brüt 24,00m² yüzölçümünde, çatısı eternit kaplı, cephesi kısmen dökülmüş, kısmen yıpranmış, kısmen sıvaları açığa çıkmış boyalı, kesmen eternit kaplı, kısmen tuğla duvar durumunda olan ahşap doğrama bir kapı ile girilen zemin katı "oda-açık mutfak", ahşap bir merdiven ile çıkılan yaklaşık 25,00m² brüt kullanım alanlı üst katı "antre, wc-lavabo, birbirinden geçmeli 2 oda, balkon", oda içerisinden ankastre bir merdiven ile çıkılan yaklaşık 8,50m² brüt kullanım alanlı çatı arası tek oda şeklinde gecekondu tarzında, zaman içerisinde kaçak olarak yapılmış ilaveler ile meydana gelmiş, zemin katta kurulu odun-kömür sobası ile ısıtılan, mimari bir yapım Üslubu olmayan, "Zemin+Normal+Çatı arası" kat şeklinde, üç katlı, yığma karkas nitelikli, elektrik ve su kullanımı bulunan, ekonomik değeri bulunmayan bir yapının yer aldığı, Krokide (C) harfi ile gösterilen, Teneke Çıkmazı Sokak üzerinden 2/1A kapı numarası alan, yaklaşık 60-65 yaşında, zemin oturumu yaklaşık brüt 22,50m² yüzölçümünde, çatısı eternit kaplı, cephesi kısmen dökülmüş, kısmen yıpranmış, kısmen sıvaları açığa çıkmış boyalı, kısmen eternit kaplı durumunda olan, camlı demir doğrama bir kapı ile girilen zemin (giriş) katında koridorun sol cephesi üzerinde wc-duş, açık mutfak ve oda, ankastre bir merdiven ile çıkılan üst katı yaklaşık 25,50m² brüt kullanım alanlı birbirinden geçmeli "Sofa ve 2 oda şeklinde düzenlenmiş, gecekondu tarzında, zaman içerisinde kaçak olarak yapılmış ilaveler ile meydana gelmiş, ısıtma sistemi bulunmayan, mimari bir yapım üslubu olmayan, "Zemin+Normal" kat şeklinde, iki katlı, yığma karkas nitelikli, elektrik ve su kullanımı bulunan, ekonomik değeri bulunmayan bir yapının yer aldığı tespit edilmiştir." denilmektedir.

Adresi : İstanbul İli, Şişli İlçesi, Paşa Mahallesi, Teneke Çıkmazı Sokak, No:2
Şişli / İSTANBUL

Yüzölçümü : 97,18 m2

Arsa Payı : -

İmar Durumu : Memurluğumuz satış dosyasında mevcut Şişli Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 27/01/2021 Tarih, E.125316 Sayılı yazılarında özetle; " Şişli, Paşa Mahallesi, 10098 ada, 3 parsel sayılı yer, 08/02/2007 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli, Şişli dolapdere-Piyalepaşa bulvarları ve çevresi uygulama imar planında ve 15/11/2014 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli konut alanlarında kat yükseklikleri hakkında tadil planında H=4Kat (Hmax.=14,50.) irtifada blok nizam konut alanında kalmaktadır. " denilmektedir.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %8

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 14/09/2022 günü 13:30 - 13:35 arası

2. Satış Günü : 14/10/2022 günü 13:30 - 13:35 arası

Satış Yeri : İstanbul Adalet Sarayı, İstanbul 9.sulh Hukuk Mahkemesi Duruşma Salonu, B2 Blok, 421 Nolu Oda, Çağlayan/istanbul -

Satış şartları :

1- İhale 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 değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlik Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklıların rüçhanlı alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

3- İpotek 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 paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye 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 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edecek ihale katılımcılarının satışa konu taşınmazın Muhammen bedelinin %20 ' si oranında Teminatın İSTANBUL 9.SULH HUKUK MAHKEMESİ SATIŞ MEMURLUĞUNUN TR06 0001 5001 5800 7306 7243 63 İban nolu hesabına yatırmaları gerekmektedir. Aksi takdirde **nakdi teminat kabul edilmeyecektir.**

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.


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

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/1 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.24/06/2022

Fatma TOKLUCU

Satış Memuru

53206

e-imza 

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

UYAP Biliřim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden JSfnaHO - w0aFr9m - p/05R1z - FQ9K7I= ile erişebilirsiniz.