

T.C.
İSTANBUL
4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2018/14 SATIŞ

17/08/2022

DÜZELTME İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Eyüp Sultan İlçe, 63 Ada, 14 Parsel, Cezri Kasım Mahallesi Balcı
Yokuşu Mevkii 125,97 m2. bahçeli ahşap ev
Yüzölçümü : 125,97 m2
Arsa Payı :
Kıymeti : 1.133.730,00 TL
KDV Oranı : %1

Olarak KDV si yazılmış ise de belirtilen yerde ahşap ev bulunmaması nedeniyle son halinin boş arsa olması nedeniyle **KDV 'nin %8** olarak düzeltilmesi gerektiğinden düzeltme ilanının yapılarak mahkememize gönderilmesi rica olunur.

Nihal YAZIBAĞLI
Satış Memuru
97215

Cimya

T.C.
İSTANBUL
4. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2018/14 SATIŞ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Eyüp Sultan İlçe, 63 Ada, 14 Parsel, Cezri Kasım Mahallesi Balcı Yokuşu Mevkii 125,97 m2. bahçeli ahşap ev
Adresi : İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Cezrikasım Mahallesi Balcı Yokuşu Mevkii 63 Ada 14 Parsel Kayıtlı 125,97 M2. Bahçeli Ahşap Ev Eyüp / İSTANBUL
Yüzölçümü : 125,97 m2
Arsa Payı :
Kıymeti : 1.133.730,00 TL
KDV Oranı : %1
Kayındaki Şerhler :
1. Satış Günü : 16/09/2022 günü 13:30 - 13:35 arası
2. Satış Günü : 21/10/2022 günü 13:30 - 13:35 arası
Satış Yeri : İstanbul 4.sulh hukuk mahkemesi duruşma salonu B2-332 3 kat Çağlayan/İstanbul -

TAPU KAYDI : Eyüpsultan Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünün 10.01.2020 tarih ve 88588927-622.03-E.1748669 yevmiye numaralı 'Bilgi ve Belge Talepleri' konulu yazısı ekinde gönderilen 10.04.2019 tarihli tapu bilgileri cetvelinden: İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Cezrikasım Mahallesi,Balcı Yokuşu Mevkii 63 ada, 14 parselde kayıtlı, 125,97 m2 alanlı 'BAHÇELİ AHŞAP EV' nitelikli taşınmazın;

Şerh Hanesinde: Taşınmaz üzerinde muhtelif haciz şerhleri- Hissedarlardan Eyüp AKÇİN'e ait 3/20 hissesi üzerinde 14.12.2007 tarih, 19156 yevmiye numarasıyla Fahri AKÇİN lehine tesis edilmiş; "Mirasçılarında -hissesi üzerinde satış vaadi vardır. Vaad Bedeli: 3.000.-YTL" belirtmesi bulunmaktadır. İpotek Hanesinde : - Hissedarlardan Eyüp AKÇİN ve Atilla MISIRLIOĞLU hisseleri üzerinde alacaklı Dursun KARAALİ lehine 176.040.-ETL ve 14.550.-ETL bedelli, 1. Derece, 0. Sıra, 1 sene süreli ipotek tesisi bulunmaktadır.

Beyan Hanesinde : - İstanbul Defterdarlık Kayyım Bürosu Başkanlığı Malik/Lehdar adına tesis edilen; "Diğer (Konusu: İstanbul Defterdarlığı Kayyım Bürosu Başkanlığının 11/06/2009 tarih ve 5008 sayılı yazısı ile Ahmet oğlu Süleyman'ın ¼ hissesine) Tarih: 0 Sayı: -" belirtmesi bulunmaktadır, bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

İMAR DURUMU : Satış dosyasında güncel imar plan durumu bulunmadığından Eyüpsultan Belediye Başkanlığı kurum web sitesinin e-imar servisinden ve satış dosyası eki Ortaklığın Giderilmesi dava dosyasına sunulan Eyüp Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.01.2017 tarih ve 30804787-310.05-E.1787 sayılı, "63 Ada 14 Parsel İmar Durumu Hk." konulu yazısında; Eyüp İlçesi, Cezrikasım Mahallesi, 63 ada, 14 parsel sayılı yerin; 13.09.1979 tasdik tarihli, 1/500 ölçekli, Eyüp Koruma Planı'nda H: 9,50 m, blok nizam konut alanında kaldığı, ayrıca 20.10.2010 tasdik tarihli, 1/5000 ölçekli Eyüp Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı'nda Kentsel Tasarım Alanında kalmakta olduğu, ancak 1/5000 plana uygun 1/1000 ölçekli planın henüz yapılmamış olduğu, eski eser komşuluğundan dolayı İstanbul I Numaralı K.V.K.B.K. Müdürlüğü karar olmadan uygulama yapılamayacağı, Eyüp İlçesi, Cezrikasım Mahallesi, 63 ada, 14 parsel sayılı yere ait inşaat ruhsatı bulunmamakta olduğu bilgisi verilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut, Bilirkişi Raporunda Taşınmaz; Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Nişancı Mahallesi, Balcı Yokuşu Sokağı, No: 17 Niteliği (Arsa) Eyüp / İstanbul adresinde kâin, tapuda; İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Cezrikasım Mahallesi, 63 ada, 14 parselde kayıtlı, 125,97 m2 alanlı 'BAHÇELİ AHŞAP EV'dir. Taşınmazın mahallinde yapılan incelemede keşif günü üzerinin boş olduğu herhangi bir bina veya yapı bulunmadığı tespit edilmiştir.

Ulaşım imkanlarına orta seviyede erişimi olan taşınmaz bölgenin önemli yerlerinden; Eyüpsultan Bulvarına, Feshane'ye, Haliç'e, Tekfur Sarayı ve O-1 bağlantı yoluna yakın konumda, merkezi sayılabilecek bir konumdadır. Satışa konu İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Nişancı Mahallesi, Balcı Yokuşu Sokağı, No: 17 Niteliği (Arsa) Eyüp / İstanbul adresinde kâin, tapuda; İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Cezrikasım Mahallesi, 63 ada, 14 parselde kayıtlı, 125,97 m2 alanlı 'BAHÇELİ AHŞAP EV' nitelikli taşınmaz; konum, iş, ticaret ve turizm merkezlerine uzaklık-yakınlık, ulaşım ağlarına uzaklık-yakınlık, arz-talep vb faktörler ile incelenmiş, rapordaki emsaller ile idarelerce yakın konumlarda açılan bedel tespit ve tescil davaları ve kamulaştırmasız el atma davaları çerçevesinde belirlenen değerlerle de kıyaslanarak, değerlendirilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI :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- Arttırmaya 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. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı rehinli olan 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 İştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/14 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.10/08/2022

Satış Memuru
Nihal YAZIBAĞLI
97215

K

m.126) _____ (*) İ

İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.* : B

u örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.