

T.C.
İSTANBUL
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/38 SATIŞ

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Yahyakahya Mahallesi, Karanlık Çeşme Çıkmazı mevki, 866 Ada, 96 Parselde kayıtlı satışa konu İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Yahyakahya Mahallesi, Şehit Şehmuz Demir Sk. 62 kapı nolu adreste kain 866 ada 96 parsel sayılı 63,00 m2 yüzölçümlü AHŞAP EV nitelikli taşınmaz mahallen; Yahyakahya Mahallesi Şehit Şehmuz Demir Sokak . No:62 Beyoğlu/İstanbul adresinde yer almaktadır. Satışa konu taşınmaz üzerinde zemin +normal katlı iki katlı bina bulunmaktadır. İnşaat alanını yaklaşık **87,00m2** olarak ölçtükleri ve binanın takribi 50-60 yaşındadır.

Adresi : Yahyakahya Mahallesi Şehitşehmuz Demir Sok. No:62 -62 A Beyoğlu / İSTANBUL

Yüzölçümü : 63 m2

İmar Durumu: Beyoğlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısına göre ; "İstanbul İli, Beyoğlu, Yahyakahya Mahallesi ,Şehit Şehmuz Demir Sokak 866 ada 96 parsel sayılı yer ,21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında istikamet kesintili H=9,50m irtifalı bitişik nizam konut alanında kalmaktadır. " denilmektedir.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 05/12/2022 - 13:50 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 12/12/2022 - 13:50
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 04/01/2023 - 13:50 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 11/01/2023 - 13:50

Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma

süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç **yedi gün** içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.


11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.) 01/11/2022

Hulusi Emre ÇÖRDÜK
Satış Memuru
127935

 e-imzalıdır

Mustafa Enes KAFALI
Yazı İşleri Müdürü 142212
Satış Memuru

 e-imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

T.C.
İSTANBUL
(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU
2022/38 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

HİSSEDARLAR	: 1- SABRİ TEYFUR
VEKİLİ	: Av. BİROL HANBAYAT 2-ŞÜKRÜ adına kayyım İSTANBUL DEFTERDARLIĞI 3-ATA adına kayyım İSTANBUL DEFTERDARLIĞI 4-RUKİYE adına kayyım İSTANBUL DEFTERDARLIĞI 5-SAHURA adına kayyım İSTANBUL DEFTERDARLIĞI
VEKİLİ	: Av. DERYA AYHAN
Birinci Artırmanın Yapılacağı	
Gün ve Saat Aralığı	: 05/12/2022 - 12/12/2022 günü saat 13:50
İkinci Artırmanın Yapılacağı	
Gün ve Saat Aralığı	: 04/01/2023 - 11/01/2023 günü saat 13:50
Şartnamenin	
Açık Bulundurulduğu İlk Gün	: İlan tarihinden itibaren.
Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği	: İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Yahyakahya Mahallesi, Karanlık Çeşme Çıkmazı mevkii, 866 Ada, 96 Parselde kayıtlı satışa konu İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Yahyakahya Mahallesi, Şehit Şehmuz Demir Sk. 62 kapı nolu adreste kain 866 ada 96 parsel sayılı 63,00 m2 yüzölçümlü AHŞAP EV nitelikli taşınmaz mahallen; Yahyakahya Mahallesi Şehit Şehmuz Demir Sokak . No:62 Beyoğlu/İstanbul adresinde yer almaktadır. Satışa konu taşınmaz üzerinde zemin +normal katlı iki katlı bina bulunmaktadır. İnşaat alanını yaklaşık 87,00m2 olarak ölçtükleri ve binanın takribi 50-60 yaşındadır.
Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler	: Tapu kaydındaki gibidir.
Takdir Olunan Değer	: 1.500.000,00 TL
Artırmaya İştirak İçin	
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı	: 150.000,00 TL
Taşınmazın Son İmar Durumu	: Beyoğlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısına göre ; "İstanbul İli, Beyoğlu, Yahyakahya Mahallesi ,Şehit Şehmuz Demir Sokak 866 ada 96 parsel sayılı yer ,21.12.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında istikamet kesintili H=9,50m irtifalı bitişik nizam konut alanında kalmaktadır. " denilmektedir.

ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması gerekmektedir. Gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar teminat alınmaz. Alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşım masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.


6- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satış masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %1 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

Hulusi Emre ÇÖRDÜK

Satış Memuru

127935

 e-imzalıdır

Mustafa Enes KAFALI

Yazı İşleri Müdürü 142212

Satış Memuru

 e-imzalıdır

(İİK m.124, 125)