

T.C. ISTANBUL SULH HUKUK MAHKEMELERİ SATIŞ MEM

DOSYA NO : 2012/12 TALIMAT SATIŞ

Satılmasına Karar verilen gayrimenkulün Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı :

TAPU KAYDI : İstanbul ili, Şişli, Meşrutiyet Mah., Ada/Parsel:948/7, Yüzölçüm:520,00m2, Ana Taş. Nitelik: Kargir Apartman Sayılı Taşınmaz üzerindeki "Korunması Gerekli Kültür Varlığıdır" Şerhi ve "Tapuda 07/10/1977 Tarih 11256 Yevmiye Sayılı Beyoğlu 16. Noterliğinden tanzim olunan 16/07/1977 Tarih ve 21986 Sayılı Kira Kontratosu gereğince iş bu Gayrimenkulün 1 inci kata 13 nolu mesken 01/07/1977 tarihinden itibaren aylığı 6000 Liradan Bir Yıl Müddetle İsmail Hakkı Kuzuoğlu Lehine Kira Şerhi" Şerhleri ve bunlara bağlı hak ve yükümlülükleri ile birlikte ihale edilecektir.

IMAR DURUMU : Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 26 Aralık 2012 tarih ve 2012-11171 -R-1612976 sayılı yazıdan; Şişli Meşrutiyet Mahallesi Halasgargazi Samanyolu sokak, 128 Pafta, 948 Ada, 7 Parsel sayılı yeer, 24.06.2006 tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Şişli Merkez ve Çevresi Uygulama İmar Planında H1-27.50 m., H2= 18.50 m. irtifada bitişik nizam Ticaret+ Konut saha-sında kalmakta olup, bina eskieser olduğundan istanbul Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulundan alınacak karara göre uygulama yapılacaktır. 15.09.1982 tarih, 632 sayılı Özel İdare Müdürlüğü Şişli-Özel İdare Memurluğunun yazısında söz konusu parseldeki yapının 1955 yılında inşa edildiği belirtilmektedir. 1957 yılından önce yapılan yapılar iskanlı sayılmakta olup, plan örneği yazı ekindedir. Şişli Belediye Başkanlığı, imar ve Şehircilik Müdürlüğünün, istanbul Satış Memurluğuna yazdığı 15.05.2013 tarih ve sayılı 2013/5213-R/1645261 yazıdan;

Şişli ilçesi, 19 Mayıs Mahallesi, (Meşrutiyet) 128 pafta 948 ada, 7 parsel sayılı taşınmaza ait 97/5387 sayılı imar işlem dosyasında taşınmaza ait tasdikli proje bulunmamaktadır." Denilmektedir.

ÖZELLİKLERİ : Satışa ilişkin dosyada mevcut Bilirkişi Raporunda Taşınmaz "Dava konusu taşınmaz Haiasgargazi ve Samanyolu sokaklara cepheli olup Halasgargazi caddesine cepheli 2 adet dükkanı bulunan pasaj içinde 2 adet dükkanı bir eskiden gece kulübü ve düğün salonu olarak kullanılan şimdi ise gömlek deposu olarak kullanılan 2 adet dükkanı ve Samanyolu sokağına cepheli 2 adet dükkanı olan üzerinde Samanyolu sokak tarafında 2 katlı Halasgargazi caddesi tarafı ise 5 katlı 8 dairesi bulunan binanın tamamı olup dükkanlar faal olup dairelerin tamamı boş ve harap durumda bulunan binada elektrik ve su mevcut olup. Dava konusu dairelerin metruk bir durumda bulunduğu esaslı bir tadilata ihtiyacı bulunmaktadır. Dava konusu taşınmazın tapuda KAGIR APARTMAN olarak kayıtlı olduğu, . Bina her türlü Belediye alt yapı hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Yöre, yoğun yerleşim ve işyeri bölgesi olarak gelişim göstermiş olup, çevrede her türlü ihtiyacın karşılandığı alışveriş ve eğlence yerleri bulunmaktadır. Ulaşım çok rahat ve kolaydır. Her türlü toplu taşıma aracı bulunmaktadır. Kamu ve Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Alt ve üst yapı tesisleri vardır. Bölge gençlikle orta ve üst gelir gurubuna hitap eden kişilerin tercih ettiği bir bölgedir. Tüm yapılaşmalar tamamlanmıştır." Denilmektedir

GAYRIMENKULÜN KIYMETİ : Dosyada mevcut Bilirkişi Raporuna göre taşınmazın değeri **21.535.000-** (Y.YIRMI BİR MİLYON BEŞYÜZ OTUZBEŞ BIN TÜRK LIRASI) TL'si olduğu takdir edilmiştir. KDV ORANI % 18 dir.

SATIŞ ŞARTLARI :

1- Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmazın ihalesi 07/04 /2015 SALI GÜNÜ saat 09.30'dan - 09.40'a kadar, **İstanbul Adalet Sarayında İstanbul Sulh Hukuk Mahkemeleri Satış Memurluğu Odası ÇAĞLAYAN - ISTANBUL** 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 arttırılan taahhüdü baki kalmak şartıyla ihalesi yapılmayan taşınmazlar 07/05/2015 PERŞEMBE GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir.

Şu kadarki; Arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50' sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların