

T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/211 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul İli, Fatih İlçesi, İnebey mahallesinde kain, 857 ada, 51 parsel sayılı 423.00m² alana sahip "altı adet dükkan mağaza düğün salonu ve otel" nitelikli ana taşınmazın borçlu adına kayıtlı 1/2 hissesi. Halihazırda söz konusu taşınmaz ve üzerindeki Gençoğlu iş merkezinin iki girişi bulunup, 2 bodrum kat+zemin kat +5 Normal kat+çekme kattan müteşekkil B.A.K. tarzda 2 sınıf ve malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edildiği, binanın 1 bodrum kat, zemin kat ve 1. Normal kat ve 2. Normal katlarına ortada çekirdek denilen merdivenler ile ulaşılıp koridor etrafında sıralı dükkanların bulunduğu, diğer katlara ise koridor köşesindeki merdivenden ulaşıldığı, binada asansör, yangın merdiveni, 1. katta çay ocağı, 2. normal kattan sonraki kat sahanlıklarında wc'lerin mevcut olup elektrik ve su tesisatının bulunup katlarda elektrik sobası ve klima kullanıldığı anlaşılmıştır.

-2. Bodrum katında Kazan dairesi, havalandırma bölümlerinin, -1. Bodrum katta koridor etrafında sıralı 10 adet tek mekan şeklindeki dükkanların bulunduğu, dükkanların cephelerinin Alüminyum doğramalı, camekanlı, yer döşemeleri seramik kaplama, pencereleri Alüminyum doğrama olup,

-Zemin katında da 13 adet, her biri tek mekan şeklinde, koridora açılan cephesi Alüminyum doğramalı, camekanlı, zemini seramik kaplama dükkanların bulunduğu, bu dükkanların iş merkezinin içerisinden girişi olduğu gibi yol cephelerinden dışarıdan da girişlerinin bulunduğu,

-1. Normal katında yine koridor etrafında sıralı 11 adet dükkan bulunup, dükkanların cephesinin alüminyum doğramalı camekanlı, zemin kaplaması kısmen laminat parke, kısmen şap şeklinde, pencereleri Alüminyum doğramalı, -2. Normal katında yine koridor etrafında sıralı 11 adet dükkan bulunup, dükkanların cephesinin alüminyum doğramalı camekanlı, zemin kaplaması kısmen laminat parke, kısmende kaplaması bulunmayıp şap şeklinde olduğu, pencereleri Alüminyum doğramalı olup, 1. Bodrum kat, zemin kat, 1. Normal kat, 2. Normal katlardaki dükkanların kısmen ortadaki bölücü duvarlarının kaldırılarak birleştiği,

-3. Normal kata kat köşesindeki merdivenden ulaşıldığı, tek iş yeri olarak kullanılıp, girişte büyük bir salon ve etrafında bu salon ile bağlantılı bölücü elemanlar ile ayrılmış odaların bulunduğu, yer döşemeleri kısmen laminat parke, kısmen pvc kaplama, iç kapılar ve dış kapısı demir doğramalı,

-4. normal katında girişte büyük bir salon ve etrafında bu salon ile bağlantılı bölücü elemanlar ile ayrılmış odaların bulunduğu, yer döşemeleri kısmen laminat parke, kısmen pvc kaplama, iç kapılar demir doğramalı tüm katın ve üzerindeki 5. Katın tek firma kiracısı tarafından yedek parça işi yapan firma tarafından kullanıldığı,

-5. normal katında girişte büyük bir salon ve etrafında 5 oda ve 2 adet wc'si mevcut, iç kapıları ahşap doğrama, yer döşemesi seramik kaplama, dış kapısı çelik doğramalı olup, bu salon ile bağlantılı bölücü elemanlar ile ayrılmış 9 adet oda bulunduğu, yer döşemeleri kısmen laminat parke, kısmen pvc kaplama, iç kapıları demir doğramalı, tüm katın ve altındaki 4. Katın yedek parça işi yapan tek firma tarafından kullanıldığı,

-Çatı katına basamakları Alüminyum kaplı merdiven ile çıktığı, bu katta 5 adet oda, wc, teras mekanları bulunup boş olduğu kullanılmadığı, yer döşemesi laminat parke, wc'nin yer ve duvarları seramik kaplama, wc'si alaturka ve lavabosunun mevcut olduğu görülmüştür.

Taşınmazın içerisindeki dükkanların çoğunluğunun boş olduğu, kısmen de yedek parça işi yapan firmalar tarafından kullanıldığı, çatı katının teras ile birlikte olmak üzere her bir katın ayrı ayrı yaklaşık 350 m² alanlara sahip olduğu, Taşınmazın Aksaray kavşağı ve Atatürk Bulvarına yaklaşık 250 metre mesafede, eski İSKİ binasına yaklaşık 50 metre, sahile 650 metre mesafede yer aldığı, ordu caddesine, Beyazıt Üniversitesine, Kapalıçarşıya, Eminönü, Aksaray merkeze, Fatih'e yakın mesafede ticaret bölgesinde kaldığı anlaşılmıştır.

Adresi : Namık Kemal Cad. N:7 Gençoğlu

İş Merkezi Aksaray-Fatih-İstanbul
İmar Durumu : Fatih Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.02.2012 tarih ve 1236 sayılı yazısında;İstanbul İli Fatih ilçesi Aksaray mahallesi 206 pafta 857 ada 51 parselin 21.05.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tarihi yarımada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3.derece koruma bölgesinde Ticaret alanında h: 15.50 mt irtifada aldığı, ayrıca söz konusu parselin 5366 sayılı kanun kapsamında yenileme alanında kaldığı, dosyasında yapılan incelemede söz konusu parselde 21.09.1963 tarih 5392 sayı ile iskanlı 1 bodrum+ 6 normal kat+çekme katlı bina mevcut olduğu, daha sonra 27.11.1972 tarih, 10993 sayı ile binanın bodrum katındaki tiyatrunun sinemaya tamamlandığına dair iskan alındığı, bildirilerek, Fatih ilçesi 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama imar planları ile ilgili Danıştay 6. Dairesinin 2010/6413 sayılı kararı ile yürütme durdurma kararı alındığı belirtilmektedir.

Kıymeti : 8.500.000,00 TL (1/2 Hisse için)

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 18/06/2014 günü 10:00 - 10:10

arası

2. Satış Günü : 18/07/2014 günü 10:00 - 10:10

arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü

Kaleminde

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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 iştirak, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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 dairemize 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 edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2012/211 Tlmt.** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 07/05/2014

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B.32231 www.bik.gov.tr