

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

2013/2274 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Muratpaşa (Mollagüvani) Mahallesi, 2098 ada, 32 Parselde kain, 417,68 m2 miktarlı, ana taşınmaz niteliği "Kagir Apartman" olan 40/700 arsa paylı, Betonarme Karkas Statik Sistemde inşa edilmiş kat mülkiyetli bodrum, zemin ve üç normal kat olmak üzere 5 kattan müteşekkil apartmanın bodrum katında 1 bağımsız bölüm numaralı, halihazırda Muratpaşa (Mollagüvani) Mahallesi, İmam Mesut Sokakta 1/A kapı numaralı tapuda daire, mahallen dükkân nitelikli taşınmazın tamamıdır.

Ana bina genel olarak günümüze göre 2. Sınıf işçilik ve malzeme ile yapılmıştır. Dış cephe cam mozaik (btb) dir. Bodrum katta 1 daire, bir dükkân, diğer katlarda 2'şer daire bulunmaktadır. Bodrum kat, kat farkından dolayı zemin kat özelliğindedir. Ana taşınmazın zemin kat özelliğindeki bodrum katında 1A kapı numaralı 40/700 arsa paylı, 1 bağımsız bölüm numaralı dükkân (tapuda daire nitelikli) taşınmazın zemin kaplaması kısmen mermer, kısmen gre-seramiktir. Duvarları sıva üzeri saten boyalı, tavan kartonpiyer ve spot aydınlatmalıdır. Tadilat ile daireden dükkâna çevrilmiştir. "Haseki Sultan Cafe" adı altında hizmet vermektedir. Köşe konumdadır. Alüminyum camekanlı, yaklaşık 100 m2 dir.

Adresi : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Muratpaşa (Mollagüvani) Mahallesi, İmam Mesut Sok. No: 1A Bodrum kat, 1 nolu bağımsız bölüm.

İmar Durumu : Fatih Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.04.2013 tarih ve M.34.06.FAT.0.21-Ref.612151-6364-Gd.5486 sayılı imar durum yazısında, Fatih İlçesi, Mollagüvani (Muratpaşa) Mahallesi, 2098 ada, 32 parsel sayılı yerin, İstanbul 4 numaralı, İstanbul 1 numaralı yenileme alanları, İstanbul 2 numaralı yenileme alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde onaylanan, Fatih İlçesi, (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3. Derece Koruma Bölgesinde Konut alanında kalmakta olduğu, H=12.50 m. İrtifa aldığı, belirtilmektedir.

Kıymeti : 550.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 17/02/2014 günü 14:00 -14:10 arası

2. Satış Günü : 19/03/2014 günü 14:00 -14:10 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskender Paşa Mahallesi, Şehit Pilot Mahmut Nedim Sokağı üzerinde 4,6,8 ve 10 kapı numaralı; Tapuda 2010 ada, 128 parselde kayıtlı 556.88 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde 'Bahçesi olan dükkânli ev' nitelikli taşınmaz olan mahallen ise aşağıda A,B,C ve D de izah edilen taşınmazların 12000/55688 hissesi niteliğindedir.

A.-Kapı numarası 4 olan yapı; Zemin kat +2 Normal katlıdır. Zemin Katı dernek ofisi, diğer katlar mesken olarak kullanılmaktadır. Yaklaşık kapalı alanı 200.00m2 dir. Günümüze göre 3. Sınıf malzemeyle inşa edilmiştir. Eski ve çok yıpranmıştır.

B.-Kapı numarası 6 olan yapı; Yiğma (Kargir) ve 2 katlıdır. Sivasız, bakımsız metruk halde kapısında yıkılma tehlikesine karşı levha konulmuştur. Kapalı alanı toplamda yaklaşık 120,00 m2 dir. Binaya girilememiştir.

C.- Kapı numarası 8 olan yapı; Zemin+normal kattan müteşekkildir. Dış cephesi sıvalı, Günümüze göre 3. Sınıf malzemeyle inşa edilmiştir. Mesken olarak kullanılmaktadır. Kapalı alanı toplamda yaklaşık 120.00 m2 dir. Çok eski ve bakım gerektirmektedir.

D.- Kapı numarası 10 olan yapı; Zemin kat + 2 normal kattan müteşekkildir. Zemin kat kiraathanedir. Normal katlar meskendir. Toplamda yaklaşık 300.00 m2 kapalı alana sahiptir. Dış cephesi sıva üzeri akrilik boyalıdır.

Adresi : İstanbul İli, Fatih İlçesi, İskender Paşa Mahallesi, Şehit Pilot Mahmut Nedim Sokağı, 4,6,8 ve 10 kapı numaralı.

İmar Durumu : Fatih Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.04.2013 tarih ve M.34.06.FAT.0.21-Ref.612145-6362-Gd.5567 sayılı imar durum yazısında, Fatih İlçesi, İskenderpaşa Mahallesi, 2010 ada, 128 parsel, sayılı yerin, İstanbul 4 numaralı, İstanbul 1 numaralı yenileme Alanları, İstanbul 2 numaralı yenileme alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde onaylanan, Fatih İlçesi, (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3. Derece Koruma Bölgesinde Konut+Ticaret alanında kalmakta olduğu, H=15.50m. irtifa aldığı belirtilmektedir.

Tapu kaydının irtifak hanesinde; A:M:58 ve 63 parsel nolu 15.04.1952 G.Menkullerdeki bostan dolabında istifade hakkı (Başlama Tarih: 15.04.1952, Bitiş Tarihi:15.04.1952-Süre:-) açıklaması bulunmaktadır.

Kıymeti : Satışa konu 12000/55688 hissesi için 326.186,00 TL kıymet takdir edilmiştir.

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 17/02/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satış Günü : 19/03/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

3 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek (Hüsambey) Mahallesi, tapuda 1943 ada, 2 parselde kayıtlı 104.30 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde Betonarme Karkas Statik Sistemde inşa edilmiş Bodrum+Zemin+Asma Kat+ 2 Normal kat olmak üzere 5 kattan müteşekkil 'Kagir Apartman ve Ahsap Ev' nitelikli taşınmazın tamamıdır.

Adresi : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Zeyrek (Hüsambey) Mahallesi, İtfaiye Caddesi, No:35 (Taşınmazın Ferhat Ağa Sokağına bakan cepheden Kapı Numarası:22 dir)

İmar Durumu : Fatih Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.04.2013 tarih ve M.34.06.FAT.0.21-Ref.612149-6363-Gd.5482 sayılı imar durum yazısında, Fatih İlçesi, Zeyrek Mahallesi(Hüsambey), 1943 ada, 2 parsel sayılı yerin, İstanbul 4 numaralı, İstanbul 1 numaralı yenileme alanları, İstanbul 2 numaralı yenileme alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde onaylanan, Fatih İlçesi, (Tarihi Yarımada) Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3. Derece Koruma Bölgesinde, 3. Derece ticaret alanında kalmakta Eski Eser fescilli ve uygulamada Koruma Kurulunun onayının gerektiği belirtilmektedir.

Tapu kaydının beyan hanesinde; Yapısı eski eserdir. 23.11.1987 Yev:2594 Evrak K. Demirhan 4 dosyada açıklaması bulunmaktadır.

Kıymeti : 656.550,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü : 17/02/2014 günü 15:00 -15:10 arası

2.Satış Günü : 19/03/2014 günü 15:00 -15:10 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

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. 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 belgeleri 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 kefilen teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca teminat faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve teminat faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizde tahsil olunacak, bu fark, varsa

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 2013/2274 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17.12.2013

(İİK m.126)

(*) İmzaların tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir