

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

2014/1629 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul ili, Bayrampaşa ilçesi, Merkezefendi Mahallesi, 3253 ada, 4 parselinde kayıtlı taşınmazın borçlu adına kayıtlı 1/2 hissesi olup, adres olarak Bayrampaşa İlçesi, Terazidere Mahallesi (tapu kayıtlarında Merkezefendi Mahallesi), Meltem Sokak, tarafından 7A dış kapı no.lu, Özkan Sokak tarafından 1 iç kapı no.lu adresinde yer almaktadır.

Yerinde yapılan incelemede; 804,00 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilen bina, betonarme karkas yapı tarzında, bitişik nizam ve zemin kat+3 normal kattan ibarettir. Bina toplam 4 katlı olup her bir katında 1 adet işyeri mevcuttur. Tapu kayıtlarına göre binanın, kat irtifakı tesis edilmemiştir. Bina köşebaşındayer almakta bir köşesinde Meltem Sokak ile Özkan Sokak diğer köşesinde Park Sokak ile Özkan Sokak yer almaktadır. Binanın dış cephesi sıvalı ve boyalıdır. Binada görevli bir kişi, dosya konusu Mustafa Sıdkı Pehriz'e ait işyerlerinin, zemin kat ve 1. normal kattaki işyerleri olduğu beyan etmiştir. Zemin kattaki işyerinin bir kısmı toprak altına gömülü olup takriben işyerinin yüksekliği 5,00 m. civarında ve kumaş deposu amaçlı olarak kullanılmaktadır. Zemin kattaki bu işyerine hem Meltem Sokak, 7A dış kapı no tarafından hem de Özkan Sokak, 1 dış kapı no tarafından giriş verilmiştir. Meltem Sokak, 7A dış kapı no tarafından işyerine merdiven basamakları ile inilmektedir, işyerinin takriben orta kısmından merdiven basamakları ile yukarı çıkılarak binanın kat sahanlığına ve ana giriş kapısına ulaşılmaktadır. Binanın ana giriş kapısı Özkan Sokak tarafında olup Meltem Sokak tarafındaki her iki giriş kapısında demir doğramadır. Binanın kat sahanlığından mozaik kaplı, merdiven basamakları blok mozaiktir. Zemin katı büyük bir hacimden ibaret olup bu hacmin küçük bir bölümüne büro amaçlı bir oda yapılmıştır. Bu katta 1 adet wc'de bulunmaktadır. 1. normal kat büyük bir hacim ile 1 adet wc'den ibarettir. Diğer katlarında aynı özelliklerde sahip olduğu ve konu mülk sahibinin kardeşine ait olduğu bilgisi verilmiştir. Her bir katın inşaat alanı takriben 803,00 m2 olup binanın toplam inşaat alanı takriben 3.212,00 m2'dir. Katların zemin döşemesi mozaik beton kaplı, duvarları kireç badanalı, wc'lerin zemin ve duvarları fayans kaplıdır. Binanın pencereleri alüminyum doğrama, zemin kattaki pencereler demir parmalıklı, iç kapılar demir doğramadır. 1. normal kattaki işyerinde kiracı bulunduğu, kiracının kumaş yapıtirma işi yaptığı bilgisi alınmıştır. 1. normal kat ile diğer normal katların yüksekliği 3.50 m. civarındadır, işyerlerinin ısıtma sistemi yoktur. Elektrik ve su tesisatı mevcuttur. Binanın yaşı 30 yaş civarındadır. Binanın yapı sınıfı 2. sınıf ticarethane ve işyeri inşaatıdır.

Satışa konu taşınmazın üzerinde yer aldığı Meltem Sokak, mahallenin önemli caddelerinden 60. Yıl Caddesini dik kesmektedir. Taşınmazın çevresinde Cumhuriyet Caddesi, Güneş Caddesi ve Esenler Caddesi yer almaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede sanayi ve ticarethane amaçlı işyerleri ve depolar bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Uluğbey İlk ve Ortaokulu, Terazidere Prof. İbrahim ve Fethi Pirlepe T. ve End. Mes. Lisesi yer almaktadır. Terazidere metro istasyonuna yürüme mesafesindedir. Alt ve üst yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş bir bölgede yer almaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

İmar Durumu : Dosyasına sunulan Bayrampaşa Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 22.04.2014 tarih ve 39353657-310.05.02-4520/3677 sayılı yazısına göre; Bayrampaşa İlçesi, Terazidere Mahallesi, Meltem Sokak, 504/2 pafta, 3253 ada, 4 parsel; 21.11.2005 tarih, 1/1000 ölçekli, Bayrampaşa Revizyon Uygulama İmar Planında Ticaret+Hizmet sahasında kalmakta olduğu, bitişik nizam, irtifa h:11.50 m (3 kat) olduğu, bildirilmektedir

Kıymeti : 2.683.351,64 TL (1/2 Hisse için)

KDV Oran : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 02/09/2014 günü 09:30 - 09:40 arası

2. Satış Günü : 02/10/2014 günü 09:30 - 09:40 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.uvap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerini %50 sini ve ruçhanlı 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 malm tahmin edilen değerini %50 sini, ruçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artıran ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerini % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayından 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale 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 iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/1629 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvuruların ilan olunur. 12/06/2014

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

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

B:38772 www.bik.gov.tr