

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

2012/4815 Esas

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri : İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Sururi Mahallesi, 851 Ada, 10 Parsel, Incekaş Tenu Mevkii 554.34 m2 Yüzölçümlü, Kargir Bahçeli Hastane vasfındaki taşınmaz. İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Sururi Mehmet Efendi Mahallesi, Akıncı Sokak ile Incekaş Sokağı kesişiminde bulunan ve Incekaş sokağına cephe, 27 (eski 45) kapı numaralı, Tapuda 104 pafta, 851 ada, 10 parselde kayıtlı 554.34 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilmiş, ana gayrimenkul niteliği 'Kargir Bahçeli Hastane' olan taşınmazın tamamı niteliğindedir. Ana taşınmaz, doğu-batı istikametinde eğimli, bir arsa üzerine yaklaşık 19 x 26 m2 oturumlu olarak inşa edilmiştir. II. Grup Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescilli toplamda 4 katlı hastane binası ve bitişiğinde 3 katlı diyaliz ünitesinden müteşekkildir.

Jeremva Hastanesi : Incekaş Sokağından girilen binanın dış cephesi tarak sıvalı olup Bodrum Kat + Zemin Kat +2 Normal Kat olmak üzere toplamda 4 katlıdır. 3-4 basamakla çıkılarak camlı demir doğrama kapıdan girilmektedir. Girilen bu zemin kattan diyaliz ünitesine geçiş bulunmaktadır. Ameliyathane, hasta odaları ve umumi tuvalet bu kattadır. Binanın Bodrum Katında Kiler-Mutfak, Kazan Dairesi, İdari Birim Odaları vardır. Binanın normal katlarında personel ve hasta odaları yer almaktadır. Zemin kaplamaları şap üzeri epoksi kaplamalıdır. Kapılar cilalı mobilyalıdır. Pencereleer pvc doğrama ve ısı camlıdır. Yaklaşık 1.400.00 m2 kapalı alanlı olup bina halen boş olup tadilat yapılmaktadır. Diğer yapısal özellikleri tadilat sonrası anlaşılacaktır. Yangın merdivenli, doğalgaz yakıtlı kaloriferli, asansörlü ve yaklaşık 60 yaşındadır.

Diyaliz Ünitesi Binası : Tepebaşı J. Vatan Diyaliz Merkezi olarak halen hizmet vermekte olan yapı, arazinin topografik yapısının eğimli oluşundan dolayı kademeli olarak inşa edilmiştir. Kapı numarası 27/A dir. Zemin Kat ve Bodrum Kattan müteşekkil yapı 10 no.lu parsel bitişiğindeki 50 no.lu parseli de içermektedir. Yaklaşık 300.00 m2 si 10 no.lu parselde bulunmaktadır. Kapıdan girişte 35.00 m2 kadar alanda danışma, hastane binasına geçiş, merdivenle inilen 265.00 m2 lük kademeli alanda ise bekleme, sekreteryaya, hasta kabul ve başhekim odası bu mahal ile bağlantılı hasta koşusu bulunmaktadır.

Binada halen diyaliz hastalarına hizmet verilmektedir. Zemin yer yer mermer ve seramik, duvarlar saten boyalı, tavan kartonpiyerlidir. Pencereleer pvc doğrama ve ısıcamlıdır. Taşınmaz Tarlabası Bulvarı ve Kasımpaşa merkeze kısa mesafededir. Ömer Hayyam Caddesine yaklaşık 220.00 m. dir. Toplu taşıma duraklarına yakındır. Belediye altyapı hizmetlerinden yeterince yararlanmaktadır

İmar Durumu : Beyoğlu Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'ne yazmış olduğu 01.11.2012 gün ve M.34.49.BEB.36/2012-14589 GD.6677, G.214086, Ç. 13374 sayılı yazılarında; Beyoğlu İlçesi, Sururi Mahallesi, 104 pafta, 851 ada, 10 parsel sayılı yerin 21.12.2010 onay tarihli 1/1000 ölçekli Kentsel Sit alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Özel Sağlık Tesisleri Alanında kaldığı; Söz konusu parsel üzerindeki yapının 11.10.2006 tarih ve 591 sayılı kurul kararı ile II Grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edildiği bu nedenle Koruma Bölge Kurulu kararına göre imar uygulaması yapılacağı; Belirtilmiştir.

Kıymeti : Taşınmazların Kıymeti İstanbul 15. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 2012/1658 Esas 2013/263 Karar ile 2012/1662 Esas - 2013/264 Karar sayılı 05.03.2013 tarihli kararları ile 5.550.475,00TL olarak kesinleşmiştir.

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 02/12/2013 günü 15:50 - 16:00 arası

2. Satış Günü : 27/12/2013 günü 15:50 - 16:00 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâhiye resmi, taşınmazın ayınından 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 yatılmamak 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. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
- 5- Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydı ile ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İHK 130. maddeye göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadır.
- 6- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- 7- İHK 127. maddesi gereğince, tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililer gazetedede veya elektronik ortamda yapılan satış ilanı tebligat yerine geçer.
- 8- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2012/4815 Esas** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüzde başvurmaları ilan olunur. 23/10/2013

(İHK m. 126) (*) İlgililer tabirine irifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B.63822 www.bik.gov.tr