

## T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ

2013/5323 ESAS

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

#### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri :** İstanbul, Eyüp İlçesi, Alibeyköy Mahallesi Kanlı Çeşme mevkiinde kain 20 ada, 23 parsel sayılı 3.841,00 m2 miktartlı bahçeli ve müştemilatlı fabrika vasıflı taşınmazın tamamı. Satışa konu İstanbul İli, Eyüp İlçesi, Alibeyköy Mahallesi Atatürk Caddesi No: 138 adresinde bulunan taşınmaz Atatürk Caddesine paralel cephesi 48m. Ve yola dik ortalama derinliği 80 m. Civarında olan ve tamamı 3.841,00 m2 alana sahip arsa üzerinde kapalı alanı 1.500 m2 olan B.A.K. Taşıyıcı sisteme sahip, prefabrik beden duvarlı, tek katlı ve ortalama 9.50 mt. İrtifalı, çelik çatılı fabrika binası, ana binaya haricinde 2 katlı çelik konstrüksiyondan mamul, 200m2 oturma alanı, 400 m2 kapalı kullanım alanı ofis ve yemekhane olarak kullanılan bina yer almaktadır. Fabrika ana binası tek hacir şeklinde inşa edilmiş olup, içerisinde demonte ara bölme teşkil edilmiş durumda, idari kısım alt katında personel soyunma odaları, wc mahalleri, üst katında idari bölüm, yemekhane, bay bayan wc lavabo grupları bulunmaktadır. İdari bölüm zemin kaplamaları seramik döşemeli, alüminyum giydirme cephe, taşınmaz dahilinde elektrik, sıhhi tesisatlar mevcut, parsel etrafı bahçe duvarı ile ihata edilmiş durumda, giriş çıkışında güvenlik bulunmaktadır. Parsel dahilinde işbu sabit yapılar dışında halen film stüdyosu tarafından kullanılan demonte yapı ve yapı elemanları bulunmaktadır. Tamamı 3.841,00 m2 alana sahip taşınmaz üzerinde yer alan sabit yapıların, kapalı alanları itibarı ile toplam inşaat alanı 200 m2 civarında olup, taşınmaz ana arterlere yakın mesafede, alt ve üst yapı imkanlarından istifade etmektedir.

**İmar Durumu :** Eyüp Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 04.02.2014 tarih 1232 sayılı mar durum belgesine göre İstanbul, Eyüp İlçesi, Alibeyköy Mahallesi 86 pafta, 20 ada, 23 parsel sayılı taşınmaz 19.03.2005 t.t.ii, 1/1000 ölçekli Alibeyköy uygulama imar planında Haliç Düzenleme Alanında kısmen de yolda kalmaktadır denilmiştir,

**Kıymeti :** 12.000.000,00 TL

**KDV Oranı :** %18

**Kayındaki Şerhler:** Dsi tarafından 2942 sayılı kanunun 7. Maddesi gereğince kamulaştırma şerhi ve 2.700.000-TL bedel karşılığında 26.07.2014 başlama tarihi 10 yıl süreli D Yapım Reklamcılık ve Dağıtım AŞ ile kira sözleşmesi vardır. Taşınmaz üzerinde muhtelif haciz ve ihtiyati tedbir şerhleri mevcuttur.

**1. Satış Günü :** 08/07/2014 günü 15:30 - 15:40 arası

**2. Satış Günü :** 07/08/2014 günü 15:30 - 15:40 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](http://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. 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. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunur bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olarak gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/5323 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

(İİKm.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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