

T.C. İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRIMA İLANI

2014/4076 ESAS

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

Tapu Kaydı: İstanbul İli Fatih İlçesi, Sururi Mahallesi 322 ada 390 parsel sayılı 195,50 m2 yüzölçümlü "HAN" nitelikli ana gayrimenkulün 4/48 hissesi.

Özellikleri: Taşınmaz ana gayrimenkul olarak kayıtlı olup, arsa üzerinde bodrum, zemin ve 3 normal kattan oluşan Han bulunmaktadır. Satış konusu taşınmazın dış cephesinin cephe boyalı olduğu ve Han'a giriş Bezciler sokaktan zemin kattan yapılmaktadır. İşhanında çeşitli tekstil işyerleri bulunmaktadır. İşhanı giriş holü ve merdivenleri mozaiktir. Satış konusu taşınmaz tapu kayıtlarında ana gayrimenkul vasfı ile hisseli olarak kayıtlara geçmiş olan yapının kat irtifakı veya kat mülkiyeti gibi bir tesisinin bulunmaması nedeni ile tapu kayıtlarına arsa payına müteakip hisse verilmiştir. Bu nedenle, hisse oranlarında paylaştırılması ya da hissenin hangi ana gayrimenkul üzerinde nereye isabet edeceği gibi bir yaklaşımda söz konusu değildir. Hissedarlar arasında ana gayrimenkul üzerinde bulunan meskenlere ait hisse bazılarında kullanımlarına ilişkin kendi aralarında belirlenmiş işyerlerine göre satış işlemlerinin yapıldığı düşünülmektedir. Ancak yerinde yapılan inceleme ve alınan bilgi sonucunda borçlu tarafından kiraya verilmiş olan işyerinin Han girişine göre soldan ikinci dükkan olduğu öğrenilmiştir. Satış konu dükkanın bodrum kat, zemin kat ve 3 normal kat olduğu ve iç alandan dahili asansörle katlara çıkılabildiği görülmüştür. Bodrum kat kısmi bodrum haldedir. Bodrum ve zemin katlar dükkan olarak kullanılmakta, diğer katlar ise depo olarak kullanılmaktadır. Borçlunun hisseli olarak sahip olduğu ve kullanımında olan işyerleri her katta 80 m2 olmak üzere toplam yaklaşık bürüt 400 m2 kullanım alanıdır. İşyeri Mahmutpaşa tekstil toptan satışının yapıldığı ticari bölgede yer almaktadır. Satış konu olan borçluya ait 4/48 hissenin nereye isabet edeceği yasal olarak bilinemeyeceğinden toplam bina üzerinde kullanım durumlarına göre, çevresinde emsal değerler araştırılarak değer tespiti yapılmıştır. Binada Elektrik, su ve doğalgaz bulunmaktadır. Belediye altyapı olanaklarından yararlanmaktadır.

Adresi: İstanbul İli Fatih İlçesi, Sururi Mahallesi, Bezciler Sokak, No: 12 (Güzin Han)

Yüzölçümü: 495,50-m2

İmar Durumu: Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.09.2014 tarih Ref.778746 sayılı yazısında 322 ada 29 parsel sayılı taşınmazın; İstanbul IV Numaralı, İstanbul I numaralı Yenileme Alanları, İstanbul II Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde onaylanan, Fatih İlçesi Kentsel, Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 1. Derece Koruma Bölgesinde kısmen Geleneksel Ticaret alanında, kısmen YOL alanında kalmakta olup H= 9.50 mt. İrtifa almakta olduğu belirtilmektedir. Yeni yapılanma halinde Koruma Kurulu Kararı gerektiği de belirtilmektedir.

Kıymeti: 5.000.000,00 TL (4/48 hissesi)

KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi olup; beyanlar hanesinde "bu adanın 29 parsel ve 1 kapı nolu dükkanın 4/15 M/S kadimi inşaat hakkı bu parsel aittir ibaresi" mevcuttur.

1. Satış Günü: 21/04/2015 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü: 21/05/2015 günü 10:30 - 10:40 arası

Satış Yeri: İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ MEZAT SALONU -

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 akçesini İstanbul 10. İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar millî bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıfbank Bankomat kartı olanları Müdürlüğümüzde bulunan POS cihazından yatırmaları lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre "döviz" teminat olarak kabul edilmez. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaîye 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 zararlardan 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- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/4076 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüzde başvurmaları ilan olunur. 13/02/2015

(İİK m.126)

(*) İhtilaller tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.