

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri:

İstanbul İli Fatih İlçesi İnebey mahallesinde kain, 857 ada, 51 parsel sayılı 423.00m2 alana sahip "altı adet dükkan mağaza düğün salonu ve otel " nitelikli ana taşınmazın borçlu adına kayıtlı 1/2 hissesi. Halihazırda söz konusu taşınmaz ve üzerindeki Gencoğlu İş merkezinin iki girişi bulunup, 2 bodrum kat+zemin kat +5 Normal kat+ çekmekattan mütesekkül B.A.K. tarzda 2 sınıf ve malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edildiği, binanın 1 bodrum kat, zemin kat ve 1. Normal kat ve 2. Normal katlarına ortada çekirdek denilen merdivenler ile ulaşılıp koridor etrafında sıralı dükkanların bulunduğu, diğer katlara ise koridor kösesindeki merdivenden ulaşıldığı, binada asansör, yangın merdiveni, 1. katta çay ocağı, 2. normal kattan sonraki kat sahanlıklarında wc'lerin mevcut olup elektrik ve su tesisatının bulunup katlarda elektrik sobası ve klima kullanıldığı anlaşılmıştır.

-2. Bodrum katında Kazan dairesi, havalandırma bölümlerinin,

-1. Bodrum katta koridor etrafında sıralı 10 adet tek mekan şeklindeki dükkanların bulunduğu, dükkanların cephelerinin Alüminyum doğramalı, camekanlı, yer döşemeleri seramik kaplama, pencereleri Alüminyum doğrama olup,

-Zemin katında da 13 adet, her biri tek mekan şeklinde, koridora açılan cephesi Alüminyum doğramalı, camekanlı, zemini seramik kaplama dükkanların bulunduğu, bu dükkanların İş merkezinin içerisinden girişi olduğu gibi yol cephelerinden dışardan da girişlerinin bulunduğu,

-1. Normal katında yine koridor etrafında sıralı 11 adet dükkan bulunup, dükkanların cephesinin alüminyum doğramalı camekanlı, zemin kaplaması kısmen lamine parke, kısmen sap şeklinde, pencereleri Alüminyum doğramalı,

-2. Normal katında yine koridor etrafında sıralı 11 adet dükkan bulunup, dükkanların cephesinin alüminyum doğramalı camekanlı, zemin kaplaması kısmen lamine parke, kısmen kaplaması bulunmayıp sap şeklinde olduğu, pencereleri Alüminyum doğramalı olup, 1. Bodrum kat, zemin kat, 1. Normal kat, 2. Normal katlardaki dükkanların kısmen ortadaki bölücü duvarlarının kaldırılarak birleştiği,

-3. Normal kata kat kösesindeki merdivenden ulaşıldığı, tek iş yeri olarak kullanılıp, girişte büyük bir salon ve etrafında bu salon ile bağlantılı bölücü elemanlar ile ayrılmış odaların bulunduğu, yer döşemeleri kısmen laminat parke, kısmen pvc kaplama, iç kapılar ve dış kapısı demir doğramalı,

-4 normal katında girişte büyük bir salon ve etrafında bu salon ile bağlantılı bölücü elemanlar ile ayrılmış odaların bulunduğu, yer döşemeleri kısmen laminat parke, kısmen pvc kaplama, iç kapılar demir doğramalı tüm katın ve üzerindeki 5. Katın tek firma kiracısı tarafından yedek parça işi yapan firma tarafından kullanıldığı,

-5. normal katında girişte büyük bir salon ve etrafında 5 oda ve 2 adet wc'si mevcut, iç kapıları ahşap doğrama, yer döşemesi seramik kaplama, dış kapısı çelik doğramalı olup, bu salon ile bağlantılı bölücü elemanlar ile ayrılmış 9 adet' oda bulunduğu, yer döşemeleri kısmen laminat parke, kısmen pvc kaplama, iç kapıları demir doğramalı, tüm katın ve altındaki 4. Katın yedek parça işi yapan tek firma tarafından kullanıldığı,

-Çatı katına basamakları Alüminyum kaplı merdiven ile çıkıldığı, bu katta 5 adet oda, wc, teras mekanları bulunup boş olduğu kullanılmadığı, yer döşemesi laminat parke, wc'nin yer ve duvarları seramik kaplama, wc'si alaturka ve lavabosunun mevcut olduğu görülmüştür.

Taşınmazın içerisindeki dükkanların çoğunluğunun boş olduğu, kısmen de yedek parça işi yapan firmalar tarafından kullanıldığı, çatı katının teras ile birlikte olmak üzere her bir katın ayrı ayrı takribi 350 m2 alanlara sahip olduğu, Taşınmazın Aksaray kavşağı ve Atatürk Bulvarına takribi 250 metre mesafede, eski İSKİ binasına takribi 50 metre, sahile 650 metre mesafede yer aldığı, ordu caddesine, Beyazıt Üniversitesine, Kapalıcarsı'ya, Eminönü, Aksaray merkeze, Fatih'e yakın mesafede ticaret bölgesinde kaldığı anlaşılmıştır Adresi: Namık Kemal Cad. N:7 Gencoğlu İş Merkezi Aksaray-Fatih-İstanbul

Yüzölçümü: Taşınmaz toplam 423,00m2 alana sahiptir.

Arsa Payı: -

İmar Durumu: Fatih Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.02.2012 tarih ve 1236 sayılı yazısında; İstanbul İli Fatih İlçesi Aksaray mahallesi 206 pafta 857 ada 51 parselin 21.05.2005 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Tarihi yanmada Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3.derece koruma bölgesinde Ticaret alanında h: 15.50 mt irtifada aldığı, ayrıca söz konusu parselin 5366 sayılı kanur kapsamında yenileme alanında kaldığı, dosyasında yapılan incelemede söz konusu parselde 21.09.1963 tarih 5392 sayı ile iskanlı 1 bodrum+ 6 normal kat+çekme katlı bina mevcut olduğu, daha sonra 27.11.1972 tarih, 10993 sayı ile binanın bodrum katındaki tiyatronun sinemaya tamamlandığına dair iskan alındığı, bildirilerek, Fatih İlçesi 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar planları ile ilgili Danıştay 6. Dairesinin 2010/6413 sayılı karar ile yürütme durdurma karar alındığı belirtilmektedir.

Kıymeti: Borçlu adına kayıtlı 1/2 hisse için 8.500.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü: 06/09/2013 günü 10:30- 10:40 arası

2.Satış Günü: 04/10/2013 günü 10:30- 10:40 arası

Yeri: İstanbul 10.İcra Müdürlüğü Kaleminde

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %50 sini ve rüchanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki besinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %50 sini, rüchanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya İstirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akcesi 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- İpecek sahibi alacaklılarla diğer ilâhlerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabaı olmadıkça paylaşmadan haris 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 malın satışına sebep olan tüm alıcı ve kâhillerin bu bedel ve son mali borçları hakkında tarafken ve diğer zaraflardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklarıdır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizde tahsil olunacak. Bu fark, varsa öncelikli

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

6- Satışa İstirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/211 TİMİ sayılı dosya numarasıyla müdürlüğüme başvurmaları İlan olur. 23/05/2013