T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ 2011/117 TLMT.TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZLARIN

Özellikleri : Satışa konu İstanbul ili Beyoğlu ilçesi kemankeş Karamustafapaşa mahallesi.Karaköy Kemeraltı Mevkiinde, Necatibey caddesi 2 kapı numaralı tapuda 121 pafta, 85 ada, 10 parselde kayıtlı, 150,94 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilmiş,Mehmet Hilmi Çınçın İş Hanı olan taşınmazda,

A-32/1152 arsa paylı ZemİnKat 5 Bag Böl.Nolu 10.23 m2+3.40 m2 yüzölçümlü Asma Katli Dükkanın 54/360 Hissesi

6 Bağ Böl.Nolu 10.23 m2+3.26 m2 yüzölçümlü Asma Katlı Dükkanın 54/360 Hissesi

C-38/1152 arsa paylı Zemin Kal D-15/1152 arsa paylı I. Kat E-l l/l 152 arsa paylı I.Kaı F-15/1152 arsa paylı I.Kaı G-15/1152 arsa paylı I. Kat H-23/1152 arsa paylı I.Kat 1-22/1152 arsa paylı 2. Kat 1-30/1152 arsa paylı 2. Kat J-25/1152 arsa paylı 3. Kot K-İ2/1152 arsa paylı 4. Kat L-8/1152 arsa paylı 4. Kat M-12/1152 arsa paylı 4. Kat N-I2/1152 arsa paylı 4. Kat 0-20/1)52 arsa paylı 4. Kat

0-38/1152 arsa paylı 5. Kat

7 Bag Böl.Nolu

14 Bag Böl.Nolu

15 Bag Böl.Nolu

16 Bag Böl.Nolu

17 Bag Böl.Nolu

18 Bag Böl.Nolu

19 Bag Böl.Nolu

20 Bag Böl.Nolu 28 Bag Böl.Nolu

38 Bng Böl.Nolu

39 Bag Böl.Nolu

40 Bag Böl.Nolu

41 Bağ Böl.Nolu

42 Bag Böl.Nolu

45 Bag Böl.Nolu

12.03 m2 yüzölçümlü 11.34 m2 yüzölçümlü 6.24 m2 yüzölçümlü 8.19 m2 yüzölçümlü 8.58 m2 yüzölçümlü 17.47m2 yüzölçümlü 20.32m2 yüzölçümlü 28.77m2 yüzölçümlü 28.77m2 yüzölçümlü 11.34m2 yüzölçümlü 6.24m2 yüzölçümlü 8.19 m2 yüzölçümlü 8.58 m2 yüzölçümlü 17.47 m2 yüzölçümlü 37.23 m2 yüzölçümlü

Dükkanın 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

Büronun 54/360 Hissesi

anı mevcuttur.

Halihazırda söz konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana bina, üç cepheye açık olup, Necatibey caddesinden 64, 64A.64B; Başcerrah sokaktan 2; Karanlıkfınn sokaktan 1 kapı numaralıdır. Bodrum Kat+Zemin Kat+Asma Kat+5 Normal kattan müteşekkil, toplamda 8 katlıdır. Betonarme Statik sistemde inşa edilmiş, iki kişilik asansörlü.yangın merdiven!i,28.i989 tarihli projesinde bodrum katında sığınak,kalrifer dairesi,dükkan deposu,zemin katında asma katlı.biri bodrum katta depolu 9 dükkanı,asma katta çay ocağı üe altı dükkana ait asma kat,normal katlarında kat koridoru üzerinde 8'eradt bürosu ve merdiven kat sahanlıklarında wc'leri bulunan.ceman 50 bağımsız bölümlü,dükkan zeminleri projesinde karomozaik döşemeli, merkezi sistem kalorifer tesisatı bulunan,girişi zemin kattan Başcerrah sokaktan olan krgİr Mehmt Hilmi Çınçın İşhanında yer almaktadır.

Zemin Kat 5 ve 6 Bağ.Böl Nolu Asma Katlı Dükkan :Necatibey caddesindedir. Ikİ dükkan birleşik olarak kullanıl maktadır. A liminyum doğrama camekanlıdır.Zemini seramiktir. (Alorko istimalinde)

Zemin Kat 7 Bag.Böl.Nolu Dükkan : Necatibey caddesindedir. Alİminyum doğrama camekanlıdır.Zemini mermer kaplıdır.(Tenoterm istimalinde)

1. Kat 14,15,16,17,18 Bag.Böl.Nolu Bürolar :.Duvarlar kaldırılarak beş büro, birlikte kul lanı lmaktadır.(Mühendislik firması istimalindedir)

2. Kat 19 -20 Bag.Böl.Nolu Büro : Her iki Büroda Karanlık Fırın sokağına cephelidir.

3. Kat 28 Bag.Böl.Nolu Büro :Karanlık Fırın sokak ile Necatibey caddesine cephelidir.

4. Kat 3839,40,41,42 Bag.Böl.Nolu Bürolar : Beş adet büro birlikte kul lanı lmaktadır.(Muhasebe bürosu olarak).

5. Kat 45 Bag.Böl.Nolu Büro:Necatibey caddesine cephelidir.

İmar Durumu : Beyoğlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.02.2011 tarih ve 2011-1643 saylı yazısında Sözkonusu taşınmaz 21.10.20l0onanlı 1/1000 ölçekli beyoğlu kenisel sit alanı koruma amaçlı uygulama imar planında THT(turizm-hizmet-ticaret)alanmdâ kalmakta olup,işbu parsel 29.11.2006 tarih ve 672 sayılı kurul kararı ile Il.grup korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş.koruma bölge kurulundan alınacak karar doğrultusunda imar uygulaması yapılacağı belİrtilmektedir.parselin tapu kaydında belirtilen tüm sahası 150.94 m2'dir. KIYMETİ ve SATIŞ SAATLERİ : İp'

Bulundukları mevkii, konum, imar durumu, İnşa malzemesi,emsal rayiçleri.yıpranma payı ve sair değere tesir ecrçcek hususlar dikkate alındığmda,taşınmazların borçlu hissesine tekabül eden satışa esas muhammen bedelleri saatleri aşağıdaki gibidir.

(54/360)

KAT BAĞIMSIZ BÖL.NO MUHAMMEN DEĞER HİSSE DEĞERİ SATIŞ SAATİ

A-Zemln 5 400.000,00 TL 60.000,00 TL 09:00-09:10

B-Zemin 6 400.000,00 T L 60.000,00 TL 09:20-09:30

C-Zemin 7 250.000,00 T L 37.500,00 TL 09:40-09:50

D-l. 14 88.000,00 TL 13.200,00 TL 10:00-10:10

E-I. 15 48.000,00 TL 7.200,00 TL 10:20-10:30

F-l. 16 64.000,00 TL 9.600,00 TL 10:40-10:50

G-l. 17 64.000,00 TL 9.600,00 TL 11:00-11:10

H-l. 18 140.000,00 TL 21.000,00 TL 11:20-11:30

1-2. 19 100.000,00 TL 15.000,00 TL 11.40-11:50

İ-2. 20 150.000,00 TL 22.500,00 TL 13:30-13:40

J-3. 28 110.000,00 TL 16.500,00 TL 13:50-14:00

K-4. 38 33.000,00 TL 4.950,00 TL 14:10-14:20

L-4. 39 18.000,00 TL 2.700,00 TL 14:30-14:40

M-4, 40 24.000,00 TL 3.600,00 TL 14:50-15:00

N-4. 41 24.000,00 TL 3.600,00 TL 15:10-15:20

0-4. 42 50.000,00 TL 7.500,00 TL 15:30-15:40

Ö-5. 45 100.000,00 TL 15.000,00 TL 15:50-16:00

KDV Oranı :%11 (tamamı İçin)

KAYDINDAKİ ŞERHLER: AT 2. GRUP KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR, beyan mevcuttur. Diğer kayıtlar tapu kaydındaki gibidir.( Tamamı için)

1. Satış Günü : 07/04/2015 günü

2. Satış Günü : 07/05/2015 günü

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 değerin %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 değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesini İstanbul lO.İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarakyatırıiması veya bu miktar kadar milli 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. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- ipotek 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, 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 İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. isteyen alıcıya bir Ömeğİ gönderilebilir.

6- İTK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kaybolmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip İlgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkap&zlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul

imiş sayılacakları, başkaca bilgi

almak isteyenlerin 2011/117 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.04/02/2015

kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.