

Özellikleri: İstanbul İli Fatih İlçesi, İnebey-Aksaray mahallesi, Namık Kemal Caddesi ile İnkılap Caddesi köşesinde kalan, 857 ada, 51 parsel sayılı 423.00m2 alana sahip "altı adet dükkan mağaza düğün salonu ve otel" nitelikli ana taşınmazın, halihazırda Namık Kemal Caddesinden 7 İnkılap Caddesinden 53 dış kapı numaralı alan Gencoğlu İS merkezinin borçlu'ya ait 1/2 hissesidir. Halihazırda söz konusu taşınmaz ve üzerindeki Gencoğlu İS 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 ulaşıp koridor etrafında sıralı dükkanların bulunduğu, diğer katlara ise koridor köşesindeki 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.

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İli Fatih İlçesi, İnebey-Aksaray mahallesi, Namık Kemal Caddesi ile İnkılap Caddesi köşesinde kalan, 857 ada, 51 parsel sayılı 423.00m2 alana sahip "altı adet dükkan mağaza düğün salonu ve otel" nitelikli ana taşınmazın, halihazırda Namık Kemal Caddesinden 7 İnkılap Caddesinden 53 dış kapı numaralı alan Gencoğlu İS merkezinin borçlu'ya ait 1/2 hissesidir. Halihazırda söz konusu taşınmaz ve üzerindeki Gencoğlu İS 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 ulaşıp koridor etrafında sıralı dükkanların bulunduğu, diğer katlara ise koridor köşesindeki 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 İS 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 şap 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 şap 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 köşesindeki merdivenden ulaşıldığı, tek İS 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, İç 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, İç kapılar demir doğramalı tüm katın ve üzerindeki 5. Katın tek firma kiracısı tarafından yedek parça İSİ yapan firma tarafından kullanıldığı.

-5. normal katında girişte büyük bir salon ve etrafında 5 oda ve 2 adet wc'si mevcut, İç 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, İç kapıları demir doğramalı, tüm katın ve altındaki 4. Katın yedek parça İSİ yapan tek firma tarafından kullanıldığı,

-Çatı batına 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 İSİ yapan firmalar tarafından kullanıldığı, çatı katının teras ile birlikte olmak üzere her bir katın ayrı ayrı takribi 350 m2 alanlara sahip olduğu, Taşınmazın Aksaray kavsağı 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 İS 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 İrtifada aldığı, ayrıca söz konusu parselin 5366 sayılı kanun kapsamında yenileme alanında kaldığı, dosyasında yapılan incelemede söz konusu parselde 21.09.1963 tarih 5392 sayı ile İskanlı 1 bodrum+ 6 normal kat+çekme katlı bina mevcut olduğu, daha sonra 27.11.1972 tarih, 10993 sayı ile binanın bodrum katındaki tiyatronun sinemaya tamamlanmış olduğuna dair İskan alındığı, bildirilerek, Fatih İlçesi 1/1000 ölçekli Koruma amaçlı Uygulama İmar planları ile ilgili Danıştay 6. Dairesinin 2010/6413 sayılı kararı ile yürütme durdurma kararı alındığı belirtilmektedir.

Kıymeti: Borçlu adına kayıtlı 1/2 hisse için 8.500.000,00 TL kıymet takdir edilmiştir.

KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Serhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü: 06/09/2013 günü 11:30 - 11:40 arası

2.Satış Günü: 04/10/2013 günü 11:30- 11:40 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada damalın tahmin edilen değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akcesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para İledir, alıcı İsteğinde (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- İpotek sahibi alacaklılarla diğer İlgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan İddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmaksızın paylanmayacaktır.

* 2002 yılında İmarat Kanunu ile değiştirilmiştir. İhale ve satış şartları ile ilgili detaylı bilgi için İhale Müdürlüğüne başvurulmalıdır.

İhalede isteyen alıcıya bir önceki gün bildirilmelidir.

Ö- Satışa İstirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacakları, baskaca bilgi İsteyenlerin 2012/212 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları İlan olunur. 23/05/2013

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine İrtifak hakkı sahipleri de dahildir.