

T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/892 ESAS

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

1 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İli Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi 4067 ada 14 parsel sayılı 1320,00 m² yüzölçümlü "KARGIR İŞHANI" nitelikli ana gayrimenkulde, 100/2000 arsa paylı borçlu adına kayıtlı kat mülkiyeti kurulmuş olan yapının Üst zemin katında yer alan, 18 bağımsız bölüm numaralı "ASMA KATLI ATÖLYE" niteliğindeki taşınmaz.

Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi Atatürk Oto Sanayi sitesinde tasdikli mimari projesine göre 4067 ada 14 parsel üst zemin kat 18 bağımsız bölüm numaralı "ASMA KATLI ATÖLYE" olarak kat mülkiyeti tesis edilmiş olan işyeri 12. Sokak 440 kapı nolu Auto King adlı firma tarafından kullanılmaktadır. Borçlu tarafından ise 13. Sokak alt zemin kat 450 kapı nolu projesinde 8 b.b. no olan işyeri kullanılmaktadır. Sanayi sitesi yönetiminde yapılan inceleme ve Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemede alt zemin ile üst zemin arasında fiili kullanım açısından değişiklik olduğu görülmüştür. Tapu müdürlüğünde ilgili projenin üzerindeki bağımsız bölümlerin düzenlenmesi gerekmektedir. Bu verilere dayanılarak yer tespiti net bir şekilde yapılamadığından ileride trampa riski de bulunduğu göz önüne alınmalıdır. Değerleme konusu işyerinin gerek projesine göre tescilli olan 18 b.b. nolu asma katlı atölye ve gerekse fiilen kullanılan 8 b.b. nolu asma katlı atölyenin yaklaşık bürüt normal katının 70 m², asma katının bürüt 40 m² olmak üzere toplam 110 m² kullanım alanlı olduğu tespit edilmiştir. Ancak şu anda kullanılan 8 b.b. nolu işyerinde asma kat mevcut değildir. Fiilen borçlu tarafından kullanılan 8 b.b. nolu işyerinde oto servis hizmeti yapılmakta olduğu görülmüştür. Söz konusu dükkanın bulunduğu A.O.S. ulaşımaya kolay noktada olup, kamu kurum ve kuruluşlarına, ticaret merkezlerine yakın konumdadır. Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

İmar Durumu: Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.10.2013 tarih R.1675367 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın; 01.12.1983 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Atatürk Oto Sanayi Sitesi Mevzi İmar Planında ATATÜRK OTO SANAYİ SİTESİ alanında kalmaktadır.

Kıymeti: 650.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 24/11/2014 günü 09:00 - 09:10 arası

2. Satış Günü: 24/12/2014 günü 09:00 - 09:10 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kalemünde

2 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İli Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi 4067 ada 14 parsel sayılı 1320,00 m² yüzölçümlü "KARGIR İŞHANI" nitelikli ana gayrimenkulde, 100/2000 arsa paylı borçlu adına kayıtlı kat mülkiyeti kurulmuş olan yapının Üst zemin katında yer alan, 19 bağımsız bölüm numaralı "ASMA KATLI ATÖLYE" niteliğindeki taşınmaz.

Şişli İlçesi, Ayazağa Mahallesi Atatürk Oto Sanayi sitesinde tasdikli mimari projesine göre 4067 ada 14 parsel üst zemin kat 19 bağımsız bölüm numaralı "ASMA KATLI ATÖLYE" olarak kat mülkiyeti tesis edilmiş olan işyeri 12. Sokak 441 kapı no'lu Auto King adlı firma tarafından kullanılmaktadır. Borçlu tarafından ise 13. Sokak alt zemin kat 451 kapı no'lu projesinde 9 b.b. no olan işyeri kullanılmaktadır. Sanayi sitesi yönetiminde yapılan inceleme ve Tapu Müdürlüğünde yapılan incelemede alt zemin ile üst zemin arasında fiili kullanım açısından değişiklik olduğu görülmüştür. Tapu müdürlüğünde ilgili projenin üzerindeki bağımsız bölümlerin düzenlenmesi gerekmektedir. Bu verilere dayanılarak yer tespiti net bir şekilde yapılamadığından ileride trampa riski de bulunduğu göz önüne alınmalıdır. Değerleme konusu işyerinin gerek projesine göre tescilli olan 19 b.b. nolu asma katlı atölye ve gerekse fiilen kullanılan 9 b.b. nolu asma katlı atölyenin yaklaşık bürüt normal katının 70 m², asma katının bürüt 40 m² olmak üzere toplam 110 m² kullanım alanlı olduğu tespit edilmiştir. Fiilen borçlu tarafından kullanılan 9 b.b. nolu işyerinde oto servis hizmeti yapılmakta olduğu görülmüştür. Söz konusu dükkanın bulunduğu A.O.S. ulaşımaya kolay noktada olup, kamu kurum ve kuruluşlarına, ticaret merkezlerine yakın konumdadır. Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

İmar Durumu: Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 07.10.2013 tarih R.1675367 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın; 01.12.1983 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Atatürk Oto Sanayi Sitesi Mevzi İmar Planında ATATÜRK OTO SANAYİ SİTESİ alanında kalmaktadır.

Kıymeti: 650.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 24/11/2014 günü 09:30 - 09:40 arası

2. Satış Günü: 24/12/2014 günü 09:30 - 09:40 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kalemünde

Satış Şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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 akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre "döviz" teminat olarak kabul edilmez. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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 dairemize 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) alacaklılara takip ilgililerine gönderilen tebliğatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/892 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 01/09/2014

Banka Hesap Bilgileri: T. Vakıflar Bankası T.A.O. İstanbul Adalet Sarayı Şubesi

IBAN No: TR140001500158007265092207

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. *: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

(Basın: 64156- www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de.