

## T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/2059 ESAS

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

### TAŞINMAZIN

**Özellikleri** : İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Şahkulu Mah., 38 pafta, 284 ada, 41 parselde kayıtlı, Dükkanı olan apartman vasıflı taşınmazın tamamıdır. Satışı yapılacak g.menkul; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Şahkulu Mah., Galip Dede Caddesi üzerinden 49 kapı numarası alan 284 ada, 41 parselde kayıtlı, 77,73 m2 alanlı taşınmaz üzerinde zemin kat+ 4 normal kattan oluşan bitişik nizamlı kargir binadır. Yapının zemin katında bir dükkan yer alırken, diğer katları mesken amaçlıdır. Binanın tadilata alınarak otel kullanım amacı ile dahili tadilat görmüş olup, bina boş durumdadır. Tadilatın önce, zemin katında bir dükkan yer alırken, sokaktan demir kapı ile girilerek merdivenle ulaşılan normal katlarında ise, birer adet meskenin yer aldığı ve bu meskenlerin 2 oda-salon-mutfak-banyo piyesinden oluşmaktadır. Bina 1925 yılında inşa edilmiştir. Bina parselin tamamı üzerine kuruludur. Yapılan tadilat çalışmalarında, yapının ön cephesi tamamen yenilenmiş, pencelerlerine ısıcamlı pvc doğrama takılmış, Fransız balkonlarına PVC doğramalı kapılan takılmıştır. Zemin katta tapuda dükkan olarak gözüken bölümün cadde cephesinde camekan doğraması ve önünde ferforje korkulukları mevcuttur. Yine bina kapısı demir doğramalı ve ferforje korkulukludur. Binanın apart otel/otel gibi kullanılması amaçlanarak yapımına başlanılan sonradan duran inşaat çalışmaları esnasında dükkan gözüken bölümden bina kat sahanlığına direkt giriş/çıkış verilmiştir. Binanın normal katlarındaki meskenlerin ara bölmelerinin tamamen iptal edilmiş, iç kapılar ve mevcut döşeme kaldırılmış, yapılması düşünülen iş doğrultusunda inşaat işlerine başlanılmışsada, tadilat na-tamam olarak bırakılmıştır. Taşınmaz II. Grup tarihi eser olup, turizm, ticaret ve hizmet alanında yer almaktadır. Rağbet gören turistik alan içerisinde. Yöre kamu hizmetlerinden yararlanırken tramvay, metro ve toplu ulaşım duraklarına yakın mesafelidir.

**İmar Durumu** : Beyoğlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 15/05/2013 tarih 7303 sayılı yazısında; İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Şahkulu Mah., Galip dede mevkii, 284 ada, 41 parsel sayılı yerin 21/12/2010 t.tarihli 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, bitişik nizam THT (Turizm+Hizmet+Ticaret) alanında kaldığı, 29/11/2006 tarih ve 657 sayılı kurul kararı ile tescilli 2. Grup eserdir. Koruma Bölge Kurulundan alınacak karar doğrultusunda imar uygulaması yapılacağı bildirilmiştir.

**Kıymeti** : 2.200.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayıtdaki Şerhler:** Muhtelif haciz şerhleri mevcut olup dosyasındaki gibidir; beyanlar hanesinde 2. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır tarih 19/02/2007 Sayı 819 ibaresi mevcuttur.

**1.Satış Günü** : 07/01/2014 günü 15:30 - 15:40 arası

**2.Satış Günü** : 07/02/2014 günü 15:30 - 15:40 arası

**Satış Yeri** : İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ

### Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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 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- 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 icra ve iflas 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 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/2059 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.30.10.2013

(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.