TC.

İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ 2013/244 TLMT. TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN Tapu Kaydı : İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 7 ada , 76 parsel sayılı 30.965,78 m2 miktarlı A.B,C,D,E,F,G,H kargir Bloklar vasıflı taşınmazda B blokta 290000/154828900 arsa paylı, 9 normal kat, 163 b.bölüm nolu meskenin tamamı.

Özellikleri : İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Dikilitaş Mahallesi , Fulya Mevkii , Hakkı Yeten Caddesi üzerinden 10 kapı numarası alan 56 pafta , 7 ada , 76 parselde mahallen yapılan incelemede 30.965,78 m2 alanlı parsel üzerinde A.B,C,D,E,F,G,H bloklardan oluşan kompleks yapılaşmanın yer aldığı görülmüştür. BJK Süleyman Seba Kompleksi kapsamında , toplamda 180.000 m2 inşaat alanından oluşan 35 katlı (164 mt), 240 daireli, 2 blok residence, 20 katlı iş merkezi, 16.000 m2 Süpermarket, 7200 m2 Food Court, 14 katlı Hastane ve kültür merkezi yer almıştır, inşaat çalışmalarının 2006 yılında başlarken , 2009 yılı itibariyle tamamlandığı öğrenilmiştir. Satışa esas mesken ise bu yapılaşma içinde Selenium Twins adı ile bilinen proje kapsamında B blokta yer almıştır.Selenium Twins projesi yüksek irtifalı A ve B olmak üzere 2 adet bloktan oluşmaktadır. 34 katlı olan yapılaşmada, toplam 240 adet konut yer almıştır. Daireler 1 + 1, 2+1 ve 3+1 konut seçenekleri ile düzenlenmiş olup genelde brüt daire alanları 95 ila 575 m2 olarak ön görülmüştür. İnşaatta lüks kalite malzeme ve işçilik kullanılış olup bahçe içinden ulaşılan bölümde bloklar arasında yer alan kubbeli sistem lobi salonu/ resepsiyon/ bekleme alanlarını içeren bölümden blok dağılımı sağlanmaktadır. B blok 4 adet bodrum kat + zemin kat + 33 normal kattan oluşurken , bodrum katların biri market kullanımında kalmakta diğer bodrum katlar ise kapalı otopark kullanımlıdır. Blokta 3 adet asansör + 1 adet yangın asansör tesisatı mevcuttur. Ayrıca basınçlandırma fanlı yangın merpeni de yer almaktadır. Yapının normal katlarında dörder adet dairesi konumlanmıştır.B blokta , 9 ncu normal katta yer alan 290000/154828900 arsa paylı 163 b.bölüm nolu mesken : 3+1 sistemine göre inşa edilmiş olup dairenin keşif tarihinde kapalı olduğu görülmüştür. Yönetimle görüşülmüş , teknik personelden bilgi alınmış , kat planlarını dosyaya konulmuş ve binada yapılan inceleme ve toplanan veriler doğrultusunda kıymet takdirine konu daire , Antre - salon- mutfak-banyolu ebeveyn odası- 2 yatak odası-banyo-WC piyeslerinden oluşmaktadır. Yaklaşık 135 m2 alanlı taşınmazda zemin lamine parke , ıslak hacimlerde ithal seramik kaplanmıştır. Pencereleri lamine film kaplı çift camlı, eloksallı alüminyum doğramalı olurken , piyeslere ait kapıları ahşap doğramalıdır. Banyo ve WC leri donanımlı olup zemini ve duvarları ithal seramik kaplıdır. Açık Mutfakta tezgah altı ve üstü ithal dolapları ve ankastre fırın- buzdolabı-aspiratörü mevcuttur.Dairenin otoparkta deposu ve kapalı garajda otopark imkanı mevcuttur. Daire blok içinde kuzey konumludur. Taşınmazda 24 saat özel güvenlik , görüntülü güvenlik sistemi, dahili telefon sistemi adsl sistemi , merkezi TV yayın sistemi , merkezi ısıtma - soğutma sistemi, etkin yangın önlemi (algılama, ihbar, anons, spring ) , jeneratör , ısı, nem, ses izolasyonu mevcut, programlı elektrik anahtar sistemi mevcut olup yapının dış cephesi, ısı yalıtımlıdır. Selenium Tvvins projesinin sosyal donatıları arasında yüzme havuzları, fıtness merkezi, tenis kortu, SPA, Business Center, Lobby, squashi cafe-bar ve misafir otoparkı yer almaktadır. Ayrıca kompleks kapsamında inşaa edilmiş olan alış veriş merkezi ve hastanesi ile iş merkezleride yan bloklarda konumlanmıştır.Taşınmaz Şişli Merkezi , Beşiktaşa bağlayan cadde üzerinde konumlanmıştır. Karşı cephesinde Teracce Fulya Center , Doğu İşmerkezi, Polat Tower Residence yer almıştır. Yöre kamu hizmetlerinden yararlanırken , ulaşım imkanları müsaittir.

Arsa Payı : 290000/154828900

imar Durumu : Beşiktaş Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 14.11.2013 tarih ve 752789/4519 sayılı yazısında ; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Dikilitaş Mahallesi, 56 pafta , 7 ada , 76 parsel sayılı yerin , 10.02.2011 onanlı 1/1000 ölçekli tadil planı, 20.06.2010 onanlı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yol-kavşak düzenleme projesi imarplanlan ile 16.07.2005 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu Nazım İmar Planı ve 09.08.2007 t.t. 1/1000 ölçekli Beşiktaş-Dikilitaş-Balmumcu Uygulama İmar Planı kapsamında ; 16.4.2005 onanlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarının geçerli olduğu alanda, ayrık düzende , TAKS max: 0.40 , Emsal:2.00 şartlarında TİCARET + TURİZM +KONUT+ SAĞLIK ALANI" nda kalmakta olup ,yüksekliğin serbest olduğu bildirilmiştir.

Kıymeti : 2.300.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Tapu kaydı gibidir.

1. Satış Günü: 10/02/2015 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü : 12/03/2015 günü 10:30 - 10:40 arası

Satış Yeri: İSTANBUL 10.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ

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 10.İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarakyatırılması 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- 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 haklan 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. İhale 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 takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/244 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 17/11/2014

(İİKm.126)\_

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

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