

T. C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ (TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI)

2014/453 ESAS.

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

1 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Ortaköy Mah. 1593 ada, 56 parsel 11.564,60 m² miktardaki arsa vasıflı taşınmazın 155/16720 arsa paylı M blok 2. Kat, 6 bağımsız bölüm nolu daire vasıflı taşınmaz.

Satışa konu taşınmaz; dosya içindeki tapu kaydı ve çapı arazide applike edildiğinde taşınmazın semt ve mevkii itibarıyla yerine uygun olduğu görülmüştür. Taşınmaz Dostlar Sitesi, Lotus Evleri ve Kardelen Evleri'ne yakın noktadadır. Ulaşımı kolay ve merkezi bir konumdadır. Değerleme konusu taşınmaz Ulus Palmiye 2000 sitesinde konumdadır. Merkezi konumda olması sebebi ile tercih edilen bölgede konumdadır.

Taşınmaz girişinde güvenliği olan, açık yüzme havuzlu, kapalı garajlı ve sosyal donatı alanları bulunan Ulus Palmiye 2000 Sitesi'nde yer almaktadır. Değer tespitine konu taşınmaz site girişinden soldan 2. Girişte Palmiye Sitesi Yolu üzerinde 10M kapı numaralı M blok 2. Katta yer almaktadır. Ana taşınmaz bodrum, zemin ve 4 normal kattan oluşmaktadır. Bodrum katta sığınak ve ortak alanlar ve diğer her katta 2 şer daire bulunmaktadır. Bina girişi Palmiye Sitesi Yolu üzerinden ve 1. Kattan yapılmaktadır.

Bina giriş kapısı çamırlı demir doğrama ve zeminler granit kaplamadır. Bina dış cephesi akrilik cephe boyasıdır. 6 nolu b.b. girişe göre sağ cephede yer almaktadır. Bina girişi 1. Katan olduğundan taşınmaz 1. Kat görünümündedir. Söz konusu daire 4 oda, 1 salon, 2 banyo ve 1 mutfak alanlarından oluşmakta olup yaklaşık 200 m² brüt kullanım alanıdır. Daire girişi kapısı çeliktir. Islak zeminler seramik, oda ve salon zeminleri ahşap parkedir. Pencere PVC, iç kapılar ahşap kaplıdır. Binada elektrik, su ve doğalgaz bulunmaktadır. Daire ısıtması kombi ile yapılmaktadır. Binada asansör bulunmaktadır.

İmar Durumu : Beşiktaş Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 11.02.2014 tarih 773895-535 sayılı yazısında söz konusu taşınmazın; 18.06.1993 onanlı 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı ve 10.12.1993 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planında aynı düzende, TAKS=0,15, Hmax=15,50 m, irtifaında, "KONUT" alanında kaldığı belirtilmektedir.

Kıymeti : 1.900.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler : Taşınmaz Askeri Yasak ve Güvenlik Bölgesi içinde kalmakta olup, kaydında muhtelif haciz şerhleri, ipotek, Kira Şerhi ve İhtiyati Tedbir Şerhi mevcuttur.

1. Satış Günü : 16/09/2014 günü 15:00- 15:10 arası

2. Satış Günü : 16/10/2014 günü 15:00 -15:10 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

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 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, ½ tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellekle 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, 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/453 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

21/07/2014

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

www.bik.gov.tr B: 51595