

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri

: İstanbul İli, Fatih İlçesi, Muhsine Hatun Mah., Telli Odalar Mevkii, 725 Ada, 6 Parselde, 115,00m² miktarlı, Bahçeli kağıt ev nitelikli taşınmazın tamamı Müdürlüğümüzce satılarak paraya çevrirecektir. Taşınmazın beyanlar hanesinde 07.09.1990 tarih ve 3635 yevmiye no ile "Eski Eserdir. (2 GRUP)" ibaresi bulunmaktadır. Taşınmazın Milano Otel ünvanı altında ve 3. Sınıf Otel kategorisinde olmak üzere; Ortadoğu ve Afrika ülkeleri vatandaşlarına yönelik faaliyet gösterdiği ve kiracı tarafından işletildiği ayrıca otelin son derece bakımsız bir durumda olduğu gözlemlenmiştir. Taşınmazın 1 Bodrum Kat(personel yatak odası, depo, kazan dairesi) + 1 Zemin Kat (resepsiyon, lobi, WC, kahvaltı salonu ve mutfak) + 4 normal kat(beher katta 2'si banyosuz 6'şar adet otel odası, beher katta 1'er adet ortak WC) + Çatı katından(2'si banyosuz 2 adet otel odası 1 adet ortak WC) ibaret olduğu; zaman içinde binaya çeşitli eklentiler yapılmak suretiyle otele dönüştürüldüğü ve otele; fiilen 51 yatak kapasitesi bulunduğu görülmüştür. Taşınmazın 115 m² büyüklüğünde bir arsada konumlandırıldığı, binanın yaklaşık 40 ile 50 yaşları arasında ve toplam kapalı alanının ise 480 m² büyüklükte bulunduğu asansör ve otoparkının bulunmadığı ısıtmanın merkezi kalorifer sistemi ile sağlandığı ayrıca arka cephede ve zemin kat seviyesinde küçük bir bahçe alanının bulunduğu; binanın son derece kötü ve bakımsız durumda bulunduğu, zemin kat ve merdivenler ile kat koridorları zemin kaplamalarının mermer kaplı olduğu binanın iç kapılarının amerikan kapı; pencerelerinin ısıcam olduğu görülmüştür. Taşınmazın kentsel dönüşüm yenileme alanı kapsamına alınmış olması, taşınmazın yeri konumu ve bölgenin ticaret potansiyeli, arsa büyüklüğü ile binanın kullanım alanı büyüklüğü, binanın yaşı ve görünümü, genel ulaşım olanakları olarak Marmaray-IDO-Tramvay-Banliyo Treni-Metro ve Otobüs gibi toplu ulaşım olanakları ve kalitesi birer cazibe merkezleri olan tarihi merkez ve eserlere yakınlığı telekomünikasyon altyapısı ve kalitesi, su ve kanalizasyon altyapısı vb. Faktörler dikkate alınarak taşınmazın değeri tespit edilmiştir. Ayrıntılı bilgi dosyasındadır.

Adresi : İstanbul İli, Fatih İlçesi, Muhsine Hatun Mah., Çifte Gelinler Cad., Telli Odalar Sok., No:48

Arsa Payı : TAM

İmar Durumu : Fatih Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 21.04.2014 tarihli ve M.34.06.FAT.0.21-Ref.723157- Gd:3910 sayılı ve İmar durumu konulu yazısında, Fatih İlçesi, Muhsine Hatun Mahallesi, 725 Ada, 6 Parsel sayılı yer İstanbul İl Numaralı Yenileme Alanları Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarınca uygun bulunarak Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 04.10.2012 tarihinde Onaylanan, Fatih İlçesi (Tarihi Yanmada) Kentsel. Tarihi, Kentsel Arkeolojik, 1.Derece Arkeolojik Sit Alanı 1 /1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 1.Derece Koruma Bölgesinde konut+ticaret alanında kalmakta olup, H=9,50m'te itifa almaktadır. Yeni yapılanma halinde Koruma Kurulu kararı gerekmektedir. Söz konusu parsel, Nişanca yenileme alanında kalmaktadır. Bahsi geçen 725 Ada, 6 parsel ile ilgili teknik hata mevcuttur. Söz konusu teknik hata Fatih Belediye Meclisi tarafından incelenip uygun bulunmuş olup; karar alınmak üzere İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisine iletilmiştir, denilmektedir.

Kıymeti : 2.722.400,00 TL (İkimiyon Yediyüzyirmiiki bin Dört yüz Türk Lirası)

KDV Oranı : %18

1. Satış Günü : 12.01.2015 saat 11:30 - 11:40

2. Satış Günü : 11.02.2015 saat 11:30 - 11:40

Satış Yeri : İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ (ÇAĞLAYAN ADALET SARAYI)

Kayıtdaki Şerhler : Muhtelif haciz şerhleri mevcut olup tapu kaydındaki gibidir. Taşınmazın beyanlar hanesinde 07.09.1990 tarih ve 3635 yevmiye no ile "Eski Eserdir.(2 GRUP)" ibaresi bulunmaktadır.

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 akçesini İstanbul 10.İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 IBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıflar Bankası 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 ile, 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 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 giderildiği 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 2014/1666 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 02/12/2014

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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