

İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NDEN İİK.NUN 133. MAD.SİNE GÖRE GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2011/4170 Esas

Bir borçtan dolayı dosyamızdan ipotekli/hacizli olan aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen taşınmaz İstanbul 10. İcra Müdürlüğü kaleminde açık artırma suretiyle İİK.nun 133. maddesine göre satılarak paraya çevrilecektir.

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

2- İİK. 151, 142. MD. GÖRE SIRAYA ŞİKAYET ve İTİRAZ: Uygulama ayrıklılığı nedeniyle, alacağı mahsuben ihalenin yapılması veya satış bedelinin İİK. 138. md. cümlesinde ipotek alacaklısına ödenmesi durumunda, alakadarların satışı takip ederek İİK. 142. md. göre şikayet veya itirazları olanın, bu hakkını 7 gün içinde kullandıklarına dair dosyamıza derkenar ibraz etmeleri İİK. 83, 100, 142, 151, MK. 789, 777. md. göre ayrıca ilanen tebliğ olunur.

3- SATILACAK TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiye köy Mahallesi, 307 pafta, 1956 ada, 14 parsel sayılı 1.102.60 m2 miktarlı on bir katlı kargir apartmanda 130/1000 arsa paylı, zemin kat (19) no'lu bağımsız bölüm niteliğinde mağaza olan gayrimenkul.

4- İMAR DURUMU: Şişli Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü İmar ve Şehircilik bürosunca tanzim ve tasdik edilmiş olan, 30/12/2011 tarih ve 2011/11872-R-1543116 sayılı İmar durum belgesine göre Şişli ilçesi, Esen tepe mahallesi, 307 pafta, 1956 ada, 14 parsel sayılı yer; 24/08/2008 onanlı, 1/1000 ölçekli, Şişli merkez ve çevresi uygulama İmar planında H1=9.50m, H2=30.00 m İrtifadlı blok nizam ticaret alanında kaldığı anlaşılmaktadır.

5- TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiye köy Mahallesi, Büyük dere cad-Oya sokakta, tapunun 307 pafta, 1956 ada, 14 parsel numarasında kayıtlı ve Mecidiyeköy mahallesi, Büyükdere caddesi ile Oya sokağın kesiştiği yerde ve No: 109 adresindedir. 1.102.60.m2 miktarlı altında on bir katlı, on sekiz daireli, kargir apartmanda 130/1000 arsa paylı, zemin kat (19) no'lu bağımsız bölüm ile 88/1000 arsa paylı gayrimenkulün tamamı.

Bağımsız bölümü ihtiva eden gayrimenkul; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Mecidiye köy mahallesi, Büyük dere caddesi ile Oya Sokağın kesiştiği yerde ve no: 109 adresindedir. Binaın zemin katında satışa konu mağaza nitelikli 19. no'lu bağımsız bölüme pasaj düzenlemesi ile çeşitli tali bölümler (Mağaza/ofis) oluşturulmuş ve buralarda simit sarayı, fast food mağazası, pastane Çin lokantası, yönetim odası, gece kulübü ve tuvaletler yer almaktadır. Bina betonarme Karkas statik sistemde, 66/1329 sayı, ve 04/03/1966 tarihli Ruhsat eki onaylı projesine göre kısmi 2. Bodrum Kat- 1. Bodrum Kat-Zemin kat, 8. Normal katlı A.Blok ile 2. katlı, B.Bloktan oluşmaktadır. Tapuda Kat Mülkiyeti tesis edilmiştir. A. Blokte katlarda 2'şer daire, B. Bloktaki katlarda 1'er daire bulunmaktadır. A. Bloğun zemin katında bulunan bir tanesi bodrum katındaki depo ile bağlantılı 6 adet dükkan ve bodrum katındaki 3 adet dükkan ile 27 adet tali bağımsız bölüm bulunduğu anlaşılmıştır. Bina merkezi sistem doğalgazlı kalorifer ile ısıtılmaktadır. A. Bloktaki bağımsız bölümler genelde ofis olarak kullanılmaktadır. Bina asansörlüdür. Blokların girişi Oya sokağından olmaktadır. Zemin kattaki işyerlerinin girişi büyük dere caddesi cephesindedir. Zemin katta Simit sarayı, fast food vardır. Zemin katta bulunan dükkanlar Bodrum katla münferit olarak irtibatlandırılmaktadır. 19. no'lu bağımsız bölüm no'lu zemin katın alanı 480.55 m2 Bu değer tasdikli proje üzerinden hesaplanmıştır. Gayrimenkulün İnşasında birinci sınıf malzeme ve

İççilik kullanılmamıştır. İstanbul Şişli'de araç trafiğinin ve insan yoğunluğunun çok yoğun olduğu Mecidiyeköy mahallesinde bulunmaktadır. İstanbul'un büyük alışveriş merkezlerine oldukça yakındır. Ulaşım kolaydır. Taşınmazlar İstanbul'un rağbet gören Şişli İlçesinde. Semt içindeki yeri, bağımsız bölümlerin konumları, iççilik ve malzemedeği iyi kalite çevredeki emsal emlak alım satım değerleri, ofislerin kira getirilen, İyindirli Bakanlığı (YYM) m2 birim fiyatları ve buna bağlı olarak 45 yaşındaki bina yıpranma oranı göz önünde bulundurulurak Ocak 2012 itibarıyla aşağıda belirtilen kıymet taktirleri yapılmıştır.

Taşınmazların bulunduğu konum itibarıyla alt ve üst yapısı tamamlanmış, her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda olmanın talep gören konut alanında yer almaktalar.

6- TAPU KAYDINDA VARSA MÜKELLEFİYETLER: Yoktur.

7- TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: İstanbul ili Şişli ilçesi, Mecidiyeköy mahallesi, kat mülkiyetli, 307 pafta, 1956 ada, 14 parsel'de 1.102.60.m2'lik arsa da ana taşınmaz nitelikli bir mağaza sor salonu olan, on bir katlı, on sekiz meskenli, kargir apartman olan 130/1000 arsa paylı, bağımsız bölüm niteliği, mağaza olan Zemin kat,19.no'lu bağımsız bölüm için 2.883.300.00.TL

8- SATIŞ ŞARTLARI: Yukarıda açık tapu kaydı, İmar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen taşınmazın; **Satış;** 25/10/2013 günü Saat: 13.30'dan 13.40'a kadar İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 50'nin ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artırımın taahhüdü baki kalmak şartıyla,

a- Artırmaya ilişkin ödemelerin, tahmin edilen değerlerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış payın para iledir, alıcı isteğinde (10) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

b- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

c- 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.

d- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

e- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve mür deracatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/4170 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. (*İç. İf. K. 126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir

*Yonulmaliik önek No: 77

(B; 59731-1364) (www.bik.gov.tr)

Resmli ilanlar www.ilan.gov.tr'de