

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

011/117 TLMT.

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

**TAŞINMAZIN  
Özellikleri**

Satışa konu İstanbul ili Beyoğlu ilçesi, kemankeş Karamustafapaşa mahallesi, Karaköy Kemeraltı Mevkiinde, Necatibey caddesi 2 kapı numaralı, tapuda 121 pafta, 85 ada, 10 parselde kayıtlı, 150,94 m<sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üzerinde inşa edilmiş, Mehmet Hilmi Çınçın İş Hanı olan taşınmazda,  
A-32/1152 arsa paylı Zemin Kat 5 Bağ Böl. Nolu 10.23 m<sup>2</sup>+3.40 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Asma Katlı Dükkanın 54/360 Hissesi  
B-32/1 152 arsa paylı Zemin Kat 6 Bağ Böl. Nolu 10.23 m<sup>2</sup>+3.2 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Asma Katlı Dükkanın 54/360 Hissesi  
C-38/1152 arsa paylı Zemin Kat 7 Bağ Böl. Nolu 12.03 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Dükkanın 54/360 Hissesi  
D-15/1152 arsa paylı 1. Kat 14 Bağ Böl. Nolu 11.34 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
E-11/1152 arsa paylı 1. Kat 15 Bağ Böl. Nolu 6.24 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
F-15/1152 arsa paylı 1. Kat 16 Bağ Böl. Nolu 8.19 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
G-15/1152 arsa paylı 1. Kat 17 Bağ Böl. Nolu 8.58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
H-23/1152 arsa paylı 1. Kat 18 Bağ Böl. Nolu 17.47 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
I-22/1 152 arsa paylı 2. Kat 19 Bağ Böl. Nolu 20.32 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
J-30/1152 arsa paylı 2. Kat 20 Bağ Böl. Nolu 28.77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
K-25/1152 arsa paylı 3. Kat 28 Bağ Böl. Nolu 28.77 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
L-12/1152 arsa paylı 4. Kat 38 Bağ Böl. Nolu 11.34 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
M-8/1 152 arsa paylı 4. Kat 39 Bağ Böl. Nolu 6.24 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
N-12/1152 arsa paylı 4. Kat 40 Bağ Böl. Nolu 8.19 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
O-20/1152 arsa paylı 4. Kat 41 Bağ Böl. Nolu 8.58 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
Ö-38/1152 arsa paylı 5. Kat 42 Bağ Böl. Nolu 17.47 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi  
45 Bağ Böl. Nolu 37.23 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Büronun 54/360 Hissesi

borçlu adına kayıtlı olup kaydında 04.08.1989 tarihli yönetim planı mevcuttur.

Hâlihazırda söz konusu bağımsız bölümlerin bulunduğu ana bina, üç cepheye açık olup, Necatibey caddesinden 64, 64A, 64B; Başçerrah sokaktan 2; Karanlık Fırın sokaktan 1 kapı numaralıdır. Bodrum Kat+Zemin Kat-Asma Katdan 5 Normal kattan müteşekkil, toplamda 8 katlıdır. Betonarme Statik sistemde inşa edilmiş, iki kişilik asansörlü, yangın merdivenli, 28.7.1989 tarihli projesinde bodrum katında sı-ğınak, kalorifer daire, dükkan deposu, zemin katında asma katlı, biri bodrum katta depolu 9 dükkanı, asma katta çay ocağı ile altı dük- kana ait asma kat, normal katlarında kat koridoru üzerinde 8'er adet büro ve merdiven kat sahanlıklarında wc'leri bulunan, ceman 50 bağımsız bölümlü, dükkan zeminleri projesinde karomozaik döşemeli, fuel oil yakıtlı merkezi sistem kalorifer tesisatı bulunan, girişi zemin kattan Başçerrah sokaktan olan kargir Mehmet Hilmi Çınçın İşhanında yer almaktadır.

**Zemin Kat 5 ve 6 Bağ. Böl. Nolu Asma Katlı Dükkan:** Necatibey caddesindedir. İki dükkan birleşik olarak kullanılmaktadır. Aliminyum doğrama camekanlıdır. Zemini seramiklidir. (Alorko istimalinde)

**Zemin Kat 7 Bağ. Böl. Nolu Dükkan**

kaplıdır. (Tenoterm istimalinde)

**1. Kat 14,15,16,17,18 Bağ. Böl. Nolu Bürolar** firması istimalindedir)

**2. Kat 19 -20 Bağ. Böl. Nolu Büro**

**3. Kat 28 Bağ. Böl. Nolu Bürolar**

**4. Kat 38,39,40,41,42 Bağ. Böl. Nolu Bürolar**

**5. Kat 45 Bağ. Böl. Nolu Büro.**

**İmar Durumu**

1643 sayılı yazısında Söz konusu taşınmaz 21.10.2010 onanlı 1/1000 ölçekli beyoğlu kentsel sit alanı koruma amaçlı uygulama imar pla- nında THT (turizm-hizmet-ticaret) alanlarında kalmakta olup, işbu parsel 29.11.2006 tarih ve 672 sayılı kurul kararı ile İl. grup korunması ge- rekli kültür varlığı olarak tescil edilmiş, koruma bölge kurulundan alınacak karar doğrultusunda imar uygulaması yapılacağı belirtilmek- tedir. Parselin tapu kaydında belirtilen 150.94 m<sup>2</sup>'dir.

**KIYMETİ ve SATIŞ SAATLERİ :**

Bulundukları mevki, konum, imar durumu, inşaat malzemesi, emsal rayiçleri, yıpranma payı ve sair değere tesir edecek hususlar dikkate alındığında, taşınmazların borçlu hissesine tekabül eden satışa esas muhammen bedelleri ve saatleri aşağıdaki gibidir.

KAT BAĞIMSIZ	BÖL NO	MUHAMMEN DEĞER	(54/360) HİSSE DEĞERİ	SATIŞ SAATI
A-Zemin	5	400.000,00 TL	60.000,00 TL	09:00-09:10
B-Zemin	6	400.000,00 TL	60.000,00 TL	09:20-09:30
C-Zemin	7	250.000,00 TL	37.500,00 TL	09:40-09:50
D-1.	14	88.000,00 TL	13.200,00 TL	10:00-10:10
E-1.	15	48.000,00 TL	7.200,00 TL	10:20-10:30
F-1.	16	64.000,00 TL	9.600,00 TL	10:40-10:50
G-1.	17	64.000,00 TL	9.600,00 TL	11:00-11:10
H-1.	18	140.000,00 TL	21.000,00 TL	11:20-11:30
I-2.	14	100.000,00 TL	15.000,00 TL	11:40-11:50
J-3.	28	150.000,00 TL	22.500,00 TL	13:30-13:40
K-4.	38	110.000,00 TL	16.500,00 TL	13:50-14:00
L-4.	39	33.000,00 TL	4.950,00 TL	14:10-14:20
M-4.	40	18.000,00 TL	2.700,00 TL	14:30-14:40
N-4.	41	24.000,00 TL	3.600,00 TL	14:50-15:00
O-4.	42	50.000,00 TL	7.500,00 TL	15:10-15:20
Ö-5.	45	100.000,00 TL	15.000,00 TL	15:30-15:40

KDV Oranı

: %18 (Tamamı için)

KAYINDAKİ ŞERHLER: AT 2. GRUP KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞIDIR. Beyan mevcuttur. Diğer kayıtlar