

İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/521 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Bebek Mahallesi, Yol Mevkii, 1363 ada, 61 parselinde kayıtlı taşınmaz olup, adres olarak Beşiktaş, Bebek Mahallesi, Seramik Sokak, 3/1 dış kapı no.lu, 2. kat, 8 no.lu bağımsız bölüm adreste yer almaktadır.

Yerinde yapılan incelemede; taşınmazın bulunduğu site Kale Seramik Blokların olarak adlandırılmaktadır. Ancak kadastro müdürlüğünün harita (plan) örneğine göre her bina bir parsel üzerinde yer almaktadır. Parselin etrafı duvar ile çevrilmiş olup bina bahçe içerisinde yer almaktadır, arka cephede bahçenin bir kısmı açık otopark olarak kullanılmaktadır. Yerindeki incelemede 61 parsel üzerinde bulunan bina; 2 bodrum kat+zemin kat+2 normal kattan oluşmaktadır. ayrıncı nizam ve betonarme karkas taşıyıcı sistemde inşa edilmiştir. Binanın dış cephesi boyalı ve sıvalı olup, çatısı mevcuttur. Site yetkilileri ve bina sakinlerinden 3/1 dış kapı no.lu dubleks daireden borçlunun oturduğu söylenmiş, konu binada toplam 4 adet dubleks dairenin mevcut olduğu belirtilmiştir. Dubleks dairede kimsenin bulunmaması nedeniyle emsal daire inceleme ve ölçümüş ve site yetkilileri ve bina sakinlerinden konu daire hakkında bilgi alınmıştır. 3/1 kapı no.lu dubleks dairenin demir doğrama dış kapısına, bina dışından verilen 'U' şeklinde merdivenlerden geçilerek ulaşılmaktadır. Ancak tapu kayıtlarına göre ise binada 8 adet bağımsız bölümün olması gerektiğinden hareketle ilgili tapu müdürlüğüne gidilerek tapuda bulunan onaylı kat mülkiyetine esas mimari proje incelenmiştir. Tapudaki onaylı kat mülkiyetine esas mimari projesine göre bina; 2 bodrum kat+zemin kat+2 normal kattan oluşmakta, 2. bodrum katında sığınak ve kazan dairesi, 1. bodrum katında 1 ve 2 no.lu bağımsız bölüm meskenler, zemin katında 3 ve 4 no.lu bağımsız bölüm meskenler, 1. normal katında 5 ve 6 no.lu bağımsız bölüm meskenler ve 2. normal katında 7 ve 8 no.lu bağımsız bölüm meskenler bulunmaktadır. Ayrıca tapudaki dosyasından meskenlerin arsa payları da incelenmiştir. Bu bilgilerden hareketle yerinde, 3/1 dış kapı no.lu adreste yer alan dubleks dairenin; 6 ve 8 no.lu bağımsız bölümlerin birleştirilmesiyle dubleks daire haline getirildiği anlaşılmıştır. Bu nedenle tapu kayıtlarına göre sadece 8 no.lu bağımsız bölüm, meskenin kıymet takdir edilmiştir. Kat mülkiyetine esas onaylı mimari projesine göre; 1391/1000 arsa paylı, 2. normal kat, 8 no.lu, mesken; yatak holü, y. kileri, mutfak, banyo-wc, salon, 2 adet yatak odası ve 2 adet balkon hacimlerinden oluşmakta net alanı 83,57 m², brüt alanı ise yaklaşık 96 m²'dir. Bina sakinlerinden ve site yöneticisinden alınan bilgiye göre dairenin salon ve odalarının zemin laminant parke, duvarları sıvalı ve boyalıdır. Islak zeminler seramik kaplıdır. Pencereleer mobilya görünümü pvc imalat ve panjurlu, iç kapılar ahşaptır. Banyo-wc'de gerekli armatürler ve sıhhi tesisat mevcuttur. Balkon kapalı hale çevrilmiştir. Isıtma sistemi kombi doğalgaz ile yapılmaktadır. Elektrik ve su tesisatı mevcuttur. Daire konut olarak kullanılmakta ve mülk sahibi oturmaktadır. Daire 1. sınıf inşaattır. Binanın yaşı 39 yıllıktır. Dairenin Boğaziçi manzaralı olduğu bilgisi verilmiştir. Bölgede üst gelir grubu aileleri oturmaktadır. Taşınmaza toplu taşıma ve özel araçlarla ulaşılabilir. Bölge rahat gören bir bölge konumundadır. Ana arter Nispetiye Caddesine yakın konumda bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde Boğaziçi Üniversitesi Kuzey Kampüsü ve Nafiz Baba Camii yer almaktadır. Alt ve üst yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş bir bölgede yer almaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Taşınmazın bulunduğu bölgede taşınmaza benzer siteler içinde binalar bulunmaktadır.

İmar Durumu: İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü Harita Bürosunun 12.03.2013 tarih ve 74796371-M.34.0.IBB.70.12.310.01.03-1264 - IBB.48862 sayılı yazısına göre; Beşiktaş ilçesi, Bebek Mahallesi, 92 pafta, 1363 ada, 61 parsel sayılı yer, 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi, ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının, 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılması ve güncelleştirilmesi paftalarında "Konut Alanında" kalmakta olduğu, 2960 sayılı yasanın geçici 4. maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanacağı, diğer hususlarda

onanlı plan hükümlerine uyulacağı, belirtilmektedir

Kıymeti : 1.250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 17/02/2015 günü 10:30 -10:40 arası

2. Satış Günü : 19/03/2015 günü 10:30 -10:40 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Mezat Salonu

Satış şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uypap.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 gündün, 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 İBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar millî bir bankanın "satsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıfbank Bankomat kartı olanlar 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 ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- 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 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) alacaklılara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaime ilan üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/521 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüzde başvurularını ilan olunur.

(İİK m. 126) (*) İlgililer tabirine ittifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(B; 78929) (www.bik.gov.tr)

Resmî İlanlar www.ilan.gov.tr'de