

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

2013/3780 ESAS

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi, 11 Ada, 27 Parselde kayıtlı 5.080 m2 yüz ölçümlü ana taşınmaz niteliği arsa olan İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Maslak, Dereboyu Caddesi, Kapı No:14 adresinde bulunan bodrum kat + zemin kat + asma kat + 2 normal kat şeklinde toplamda 5'er katlı, betonarme karkas statik sistemde inşa edilmiş 3 bloktan ibaret iş hanı olan taşınmazın 41/1700 payı bir borçlu, 41/1700 payı diğer borçlu adına kayıtlıdır. Her bloğun toplam alanı yaklaşık olarak 2500.00 m2, 3 binanın toplam alanı 7.500.00 m2'dir. Söz konusu binalarda bazı katlar kirada, bazı katlar depo olarak kullanılmakta bazı katlar da boş bulunmaktadır. Genelde 2. ve 3. Sınıf malzeme ve işçilikle yapılmış ise de zaman içerisinde lokal olarak bazı katlarda 1. Sınıf malzemeler ile yenilemeler yapılmıştır. Binaların zeminleri dökme mozaik kaplı, alimünyum pencere ve camekanlı ve yola cepheli oldukları, katların ofis, depo, atölye gibi muhtelif amaçlarla kullanılmakta, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesis edilmemiş, müşterek hükümlere tabi, belediye alt yapı hizmetlerinden yeterince yararlanmakta, ulaşım kolay, bilinen imar durumu, mevki, alanı, çevre teşekkülü, arz-talep durumu, günün ekonomik şartları, çevredeki yapılaşma durumu, civardaki emsal emlak alım ve satım rayiçleri, taşınmazın alışveriş merkezlerine, okul ve sağlık tesislerine, kamu hizmeti veren alanlara olan mesafesi, ulaşım imkanları, alt yapısını tamamlamış olması, getirebileceği kira geliri gibi unsurlar ve değerine tesir edebilecek tüm etkenler bir arada değerlendirildiğinde toplam alanı yaklaşık 7.500.00 m2 civarında olan taşınmazın bina + arsa değeri 33.331.875.00 TL.'si, borçluların her birinin hissesinin değeri 2.764.124,00.-TL.'si toplamda 5.528.248.00-TL.'sidir.

Tapu Kaydı : İstanbul, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesi, 11 Ada, 27 Parselde kayıtlı 5.080 m2 yüz ölçümlü ana taşınmaz niteliği arsa olan 41/1700 hissesinin Türker Ertem ve 41/1700 hissesinin Tuncer Ertem adına kayıtlı taşınmazın üzerinde bodrum kat + zemin kat + asma kat + 2 normal kat şeklinde olan 3 adet betonarme karkas toplam 7.500.00 M2 alanlı binalar.

Tapu Kaydındaki Şerhler: TEK.GEN. MÜD. Lehine 4236 nolu trafo merkezi ve geçiş yeri için 99 yıl müddetle kira şerhi: 01/11/1989 Y:4797 ile Bakanlar Kurulu'nun 09/07/2007 tarih ve 2007/124841 sayılı kararı ile bu taşınmaz "yabancı uyruklu gerçek kişiler ile yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketlerinin taşınmaz ve sınırlı aynı hak edinemeyecekleri alan olarak belirlenmiştir."21/02/2008 Tarih ve 714 sayı ibareleri mevcut olup; tapu kaydındaki gibidir.

İmar Durumu : Maslak İmar Planının henüz tamamlanmadığı öğrenilmiştir.

Kıymeti : Borçlu: 41/1700 HİSSESİ = 2.764.124,00.-TL.
: Diğer Borçlu 41/1700 HİSSESİ= 2.764.124,00.TL.
: **TOPLAM 82/1700 HİSSE 5.528.248,00.- TL.**

1. Satış Günü : 12/01/2015 günü 15:00 - 15:10 arası

2. Satış Günü : 11/02/2015 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri : İSTANBUL 10.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ -

Satış şartları

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 İBAN 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 Vakıfbank 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 iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim marafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayınından 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK 127. Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilenen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin

2013/3780 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.17/10/2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Resmi İlanlar www.ilan.gov.tr'de

(Basın:67346)