

T.C.İSTANBUL GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ

2021/1621 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : Kesinleşen bilirkişi raporuna göre satışa konu taşınmaz, İstanbul ili, Beyoğlu İlçesi, Sururi Mahallesi, Sururi Çeşme mevki, 858 Ada 7 Parsel (94,00 m2 yüzölçümlü) sayısı ile kayıtlı "Kargir Apartman" nitelikli ana taşınmazda, hali hazırda ise, Beyoğlu İlçesi, Sururi Mehmet Efendi Mahallesi, Keramet Çıkmazı Sokak, 14 dış kapı numaralı A Blok, 1.katta 10/80 arsa paylı 3 b.bölüm numaralı "Mesken" nitelikli taşınmazın tamamıdır. Konu taşınmazın yer aldığı 858 ada 7 parsel üzerinde A ve B Blok olmak üzere 2 adet bina bulunmaktadır. Mahallinde taşınmazın bulunduğu 14 dış kapı numaralı A Bloğun, Keramet Çıkmazı Sokak üzerinde yer aldığı, Bodrum+ Zemin kat+1 Normal Katlı, betonarme karkas yapı tarzında, 2.Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edildiği görülmüştür. Yaklaşık 46 yıllık binada, her katta 1 er mesken olmak üzere toplam 3 adet b.bölüm bulunmaktadır.B Blok, Sururi Çeşme Sokak cephesinde ve bodrum+zemin+3 normal katlı olup, her katta 1 er mesken olmak üzere toplam 5 adet b.bölüm yer almaktadır. Satışa konu A Blok, 1.Katta 3 b.bölüm numaralı ?Mesken? nitelikli taşınmaz, katta tek b.bölüm olarak yer almaktadır. Projesine göre brüt 53 m2, net 47 m2 alanlı taşınmaz, salon, aydınlıktan ışık alan 1 oda, mutfak, banyo ve antre bölümlerinden oluşmaktadır.Mahallinde taşınmazın içi görülemediği olup, değerlemede mahallinde dışarıdan yapılan tespitler ve proje esas alınmıştır. Satışakonu taşınmaz, kara-yaya ulaşımına müsait alt ve üst yapısı tamamlanmış tüm kamu hizmetlerinden yararlanabilir, çevrede rağbet gören merkezi bir mevkide yer almaktadır.Taşınmaz, Bahriye Caddesi'ne, Aynalı Çeşme Caddesi'ne, okullara, otobüs duraklarına yakın mesafede yer almakta olup yakın çevresinde okul, alışveriş merkezleri vb. gibi diğer donatı alanları da bulunmaktadır. **Adresi:** Sururi Mehmet Efendi Mahallesi, Keramet Çıkmazı Sokak, No: 14 A Blok, 1.Kat, Daire 3 Beyoğlu / İSTANBUL

İmar Durumu : Beyoğlu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 17.11.2021 tarihli yazısında, Beyoğlu, Sururi Mehmet Efendi Mahallesi, 858 ada, 7 parsel sayılı yer, 21.12.2010tasdik tarihli, 1/1000 ölçekli Beyoğlu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, H:9,50m irtifalı, istikamet kesintili, bitişik nizam, konut alanında kalmaktadır.Söz konusu parselin tescilli eski eser komşuluğu olduğundan Koruma Kurulundan alınacak karar doğrultusunda imar uygulaması yapılacaktır. Belediye imar arşiv dosyasında yapılan incelemede, parsel üzerinde bulunan A blok için 01.06.1978 tarih ve 0236 sayı ile yapı kullanma izin belgesi tanzim edildiği görülmüştür.

Kıymeti : 460.000,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 18/11/2022 günü 10:50 - 10:55 arası

2. Satış Günü : 16/12/2022 günü 10:50 - 10:55 arası

Satış Yeri : İstanbul Gayrimenkul Satış İcra Müdürlüğü Mezat Salonu İstanbul Adliyesi B Blok 2. Kat Kapı No:B3-236 Nolu Oda

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'sioranında pey akçesi İstanbul Gayrimenkul Satış İcra Müdürlüğü'nün T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR640001500158007312437298 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 yatırımları elektronik ortamda teklif vererek artırmaya katılacakların teminat göstermeleri lazımdır ve satış mahalinde nakit teminat alınmayacaktır (**Benzer İctihat Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesinin 2020/1057 Esas, 2020/1064 karar sayılı ilamı, Onama: Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2021/ 1635 Esas 2021/321 karar sayılı ilamı**) yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanunun 1. Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı satış isteyen hissedar veya ilgililer artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nispet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat

aranmaz.

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. MAD 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 ilan tebliğ olunur. 7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2021/1621 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.27/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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