İSTANBUL 23. SULH HUKUK MAHKEMESİ İZALEYİ ŞUYU SATIŞ MEMURLUĞUNDAN İZALEİ ŞUYU SURETİYLE TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

İzalei şuyu nedeniyle İstanbul tli , Sarıyer ilçesi Havuzlubostan mevkiinde kain 386 ada 6 parsel ,1/4 (11 nolu bağımsız bölümün) çatı arası piyesti mesken nolu taşınmazın ivaz ilavesi ile dahi aynen taksimi mümkün olmadığından taşınmazdaki ortaklığın umumum arasında açık artırma yolu ile satışı sureti ile giderilmesine taşınmazın tamamı açık artırma ile satışa çıkartılmıştır.

GAYRİMENKULUN TAPU KAYDI EVSAFI: İstanbul İli , Sarıyer ilçesi Havuzlubostan mevkiinde kain 386 ada 6 parsel ,1/4 (11 nolu bağımsız bölüm) nolu taşınmazın 1/2 hissesi Ramazan Kamil Peker 1/2 hissesi Esra Özman adına kayıtlı olduğu,. Boğaziçi elektrik dağıtım A.Ş Bedaş lehine 4283 nolu trafo merkezi yeri için 99 yıl müddetle kira şerhi bulunduğu,

ANA TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24/07/2012 tarih ve 3538 sayılı yazıları ile; İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İstinye Mahallesi 61 pafta 386 ada 6 parsel sayılı yerin, 29/07/2003 tastık tarili 1/1000 ölçekli Sarıyer Boğaziçi Gerigörünüm ve etkilenme bölgeleri koruma amaçlı uygulama imar planlarıma ; TAKS : 0,15,KAKS:0,75,MAKSH:15,50M yapılanma koşullarında konut alanında kaldığı mimari avan projeye göre uygulama yapılacaktır. (K.T.V.K.K 26/09/2000/11836 Sayılı kararı) parselde bulunan 11/12/13 nolu bloklar için 13/09/2004 tarih ve 16 sayı ile 30 bağımsız bölüm konut için yapı kullanıma izin belgesi verilmiştir.

TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İstinye Mahallesi, 61 Pafta. 386 Ada, 6 Parsel sayıda Tapuya kayıtlı bulunan ve Kat Mülkiyeti tesis edilmiş olan taşınmazdaki 289/70356 Arsa Paylı 4. Kat 11 Bağımsız Bölüm Nolu Çatı Arası Piyesli MESKEN (Sarıyer İlçesi, İstinye Mahallesi. Havuzlu Bostan Sokak, "MESA MASLAK EVLERİ" I.Blok 4.Kat 11 Kapı Nolu DAİRE) 6 Nolu Parsel 36.873,50 ra2 alana sahip olup, bu parsel üzerinde 26 Adet Kargir Apartman Tipi Bloklar bulunmaktadır. Parselin, Şişli Büyükdere Yolu Caddesi ile Ulu Caddesi ve Akgün Caddesi arasında kalan bir konumu vardır. Parsel üzerinde yapılmış olan Bloklar

"MESA MASLAK EVLERİ" olarak anılmaktadır. Özel güvenlik koruması bulunan bu sitede, "ÇOCUK PARKI, BASKET SAHASI, SOSYAL TESİS, KAPALI/AÇIK OTOPARK" gibi ortak mekanlar bulunmaktadır. Dairenin dış cephesi boyalı ve bakımlı olup, çatısı kiremit örtülü, bodrum katında Kapalı Garaj ve Depo gibi eklentiler bulunmaktadır.Blok'un ana giriş kapısı ile kapalı garajdan ulaşımı sağlayan kapıları şifreli olup, merdiven kovası komple mermer kaplıdır. Blokta asansör mevcuttur. Blok'un her katında 2 DAİRE bulunmaktadır. .Bu daire. Çatı Arası Piyes ile birlikte DUBLEKS bir dairedir. Dairenin 4.Kat Bölümünde, Antre + Salon + 2 Oda + Mutfak + Banyo + WC mahalleri, Üst Çatı Arası Piyes Bölümünde ise, 2 Oda + Banyo + WC + 2 Adet KİLER mahalleri bulunmaktadır. 4.Kat Bölümünden Çatı Arası Piyese cilalı ahşaptan yapılmış merdivenle çıkılmaktadır.Pencere doğramaları alüminyum doğrama olup, kapılar mobilya türü cilalı ahşaptır.Kartonpiyer imalatları yapılmış olup, duvarları saten boyalıdır.Daire, brüt S=220,00 m2 alana sahip bulunmaktadır.Banyo ve WC iç duvarları yerden tavana kadar fayans kaphdırJslak zeminler seramik, salon ve odaların zemini lamine parke kaplıdır.Dairenin yapı nitelikleri : oldukça iyi ve yüksek standartlara sahiptir. Dairede, Kombi + Doğalgaz + Kalorifer mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu Bölge Tüm Kamu hizmetlerinden (Elektrik, Su, Doğalgaz, Kablolu TV, Atık Su Kanalı, Telefon gibi tüm altyapı) yararlanabilmektedir. Ulaşım imkanları da oldukça elverişli bulunmaktadır.Taşınmaz iyi planlanmış ve organize edilmiş bir site içinde yer almaktadır.Taşınmaz, Şişli Büyükdere Yolu Caddesi üzerinde bulunan "Metro İstasyonuna" çok yakın (yaklaşık 100,00 mt yürüme mesafesinde) mesafededir Aynı cadde üzerinde İETT Otobüsleri ve Beşiktaş Minibüs Hattı çalışmaktadır.\*Ayrıca, Ana Taşınmaz aşağı yukarı tamamı veya büyük bölümü kaçak yapılardan oluşan DERBENT (ÇAMLITEPE) Mahallesinin girişinde konumlanmıştır.Sitenin hemen yakınında Şişli Büyükdere Yolu Caddesine cepheli İzzet Baysal HUZUREVİ - Acıbadem HASTANESİ ve Hizmet Binalarının sıralandığı, sözü edilen , yolun Sarıyer'e doğru giden kesiminde ise PARK ORMAN TESİSLERİ Orman Bölge Müdürlüğü -İBB Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün yer aldığı gözlenmiştir.\*Acıbadem Hastanesinin yanında devam eden Darüşşafaka Caddesi isimli yol üzerinde TİM- Darüşşafaka Okulu Sosyal Spor Tesisleri ve 42'ler Kooperatifi olarak bilinen ve yeni düzenlemelere göre Darüşşafaka Mahallesi adını alan Planlı ve Düzenli - Çağdaş bir i yerleşim bölgesinin yer aldığı görülmüştür.

TASTNMA7.IN DF.GF.Rİ Taşınmazın yukarıda belirtilen halihazır durumu ve nitelikleri, bulunduğu yer ve mevkii. Ana Taşınmazın İmar Durumu, rağbet derecesi, çarşı-pazar , yerlerine olan yakınlığı, ulaşım imkanları, parselin ve üzerindeki binanın büyüklüğü, bölüm ve kullanım amaçlan, Bağımsız Bölümün yapımında kullanılan malzemelerin'kalitesi, cinsi, işçiliği, yıpranma payı (buna ait oran düşürülmek suretiyle), Taşınmazın Emlak Vergisine Esas Değeri ile Bayındırlık ve Iskan Bakanlığı Rayiçleri nazara alınarak ve taşınmazın kıymetine tesir edebilecek ! olan bilumum faktörler de göz önünde bulundurularak yapılan analizler ve değerlendirmeler ; neticesinde, Serbest Piyasa Rayiçlerine göre KEŞİF TARİHİ (09.06.2012) itibariyle değer tespitine konu olan SATIŞA ESAS DEĞERİNİN 1350.000,00 TL (Bir Milyon Üç Yüz Elli Bin TL) olarak tespit edilmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI.;

1- Gayrimenkullerin birinci açık arttırması 02/11/2012 Cuma günü 15.00 - 15.20 saatleri arasında, İSTANBUL ADLİYESİ B 3 BLOK 4 KATTA BULUNAN 23 SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONUNDA yapılacaktır. Bu artırmada takdir edilen kıymetin %60 ni ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklarının toplamım ve satış masraflarını geçmek şartıyla ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü baki kalmak üzere arttırma on gün daha uzatılarak onuncu gün olan 12/11/2012 Pazartesi günü saat 15.00 -15.20 saatleri arasında İSTANBUL ADLİYESİ B 3 BLOK 4 KATTA BULUNAN 23 SULH HUKUK MAHKEMESİ DURUŞMA SALONUNDA ikinci arttırmaya çıkarılacak ve artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki artırma bedelinin malın takdir edilen kıymetinin %40'nı bulması, satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin %20'si nispetinde pey akçesi ; veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tellaliye, resmi tapu satım harcı, gayrimenkulun aynından doğan birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. İhale pulu, tapu , alım harç ve masrafları, Katma Değer Vergisi (%18 KDV), tahliye ve teslim masrafları alıcıya j aittir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarım dayanağı belgeler ile 15 gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.

4- İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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, masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları başkaca bilgi almak isteyenlerin İSTANBUL 23. SULH HUKUK MAHKEMESİ İZALEYİ ŞUYU SATIŞ

MEMURLUĞUNUN 2012/11 Satış sayılı dosya numarasıyla başvurmaları ilan olunur.

8- Satış ilanı ilgililerin adresine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bilinmeyenler için de işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur.

İSTANBUL 23. SULH HUKUK MAHKEMESİ İZALEYİ ŞUYU SATIŞ MEMURU

www.bik.gov.tr