T.C ÇATALCA/İSTANBUL İCRA DAİRESİNDEN TAŞINMAZ AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/52 TLMT.

Satılmasına Karar Verilen Taşınmazın Cinsi, Kıymeti, Adedi, Evsafı:

Taşınmazın Tapu Kaydı: İstanbul Çatalca Çakıl Mah. Kördere mevkii 32 cilt 3 1 0 0 Sayfa 2 9 8 6 Parsel

1 1 .25 1,7 7 M2 Tarla vasıfla Taşınmaz

Taşınmazın Nitelikleri: Çatalca ilçesi, Çakıl Mah. 2 9 8 6 Parsel Taşınmaz; Mahalle yerleşik alanı dışında,

Mahallenin güney batısında, Çatalca-Ovayenice asfaltının sağ tarafında, yaklaşık olarak yerleşik alan

merkezine 1800 mt, Çakıl Ovayenice kavşağına 1450 metre, asfalt yola ise 55 metre mesafededir.

Taşınmazın kapı No:7 dir. Üzerinde yapılaşma mevcuttur. Taşınmaz genel ceviz ve elma ağırlıklı

olmak üzere karışık meyve Kısmen de çam ağaçlan bulunmakta ve tarla olarak kullanılmaktadır.

Çok az eğimli, mekanize tarıma uygundur. Toprak yapısı, yörenin iklim durumu dikkate alındığında

üzerinde yörenin hakim ziraat dalları olan buğday, ayçiçeği, arpa, mısır, bostan ziraatının yapılmasına

uygundur. Kadastral yolu yoktur. Tarımsal amaçlı değerlendirilmektedir. Sınırları şahıs parselleri ile

çevrilidir. Parselin çevresi tel örgü beton çift ile çevrilidir. 8 m genişliğinde, 2 m yükseklikte raylı demir

doğrama bahçe giriş kapısı vardır. Parsel üzerinde bodrum kat ve 2 normal kat olmak üzere toplam

3 katlı eski ve bakımsız villa bulunmaktadır. Bahçede parke taşı kaplı araba yolu mevcuttur. Villanın

çatısı ahşap olup üzeri kiremit örtülüdür. Kapı ve pencereleri ahşap doğramadır. Dış kapısı çelik

doğrama olup yıpranmış vaziyettedir. Dış cephe boyaları eskimiş ve dökülmüştür. Villanın çevresinde

1.5 m eninde balkon vardır. Bodrum katın kapısı demirdir. Zemin kat çıkış merdivenleri mermerdir.

Bahçede taşıyıcı sistemi betonarme olan çatısı şıngıl malzeme kaplı zemini taş kaplama kamelya ve taş

malzemeden yapılmış barbekü vardır. Kamelyanın ortasında 1.5 m çapında su kuyusu bulunmaktadır.

Bahçede 1 2m x l8m ebatlarında ki alanda biri büyük biri küçük olmak üzere iki adet yüzme havuzu

bulunmaktadır. Havuzların içi BTB cam mozaik kaplı olup çevresindeki zemin mermerdir. Havuzlar

bakımsız ve yıpranmış durumdadırlar. Havuzların yakınında 6 0 m2 alanlı tavanı ve yerleri beton olan

yemlik ve samanlık olarak kullanılan tek katlı depo vardır. Taşınmaz üzerinde yaklaşık 7-8 yıllık 6 adet

ceviz, 1 adet kiraz, 4-5 yıllık 26 adet zeytin, 2 0 -25 yıllık 9 adet çam, 2 adet meyvesiz ağaç, 15-16 yıllık

1 adet armut, 2 5 -3 0 yıllık 1 0 x1 0 = 1 0 0 Adet çam, 5 adet 8 -1 0 yıllık muhtelif meyve, 15-20 yıllık 14

adet ceviz, 92 adet ceviz, elma ağırlıklı meyvelik, 2 0 -25 yıllık 18 adet çam, 8 -1 0 yıllık 1 adet şimşir,

10 adet mazı, 2 adet göknar. 12-14 yıllık 6 adet ceviz tespit edilmiştir. Ağaçların genel olarak normal

gelişme gösterdikleri ve sağlıklı oldukları, meyve ağaçlarının periyodik bakımlarının yapılmakta olduğu

tespit edilmiştir. Ağaçların toplam değeri takribi olarak 70.000-Lira olarak tespit edilmiştir. Komşu ve \*

yakın mesafesindeki taşınmazlar üzerinde yapılaşma mevcuttur. Çatalca-Ovayenice asfaltından sınıra

kadar stabilize yol bulunmaktadır. Bu yol taşınmazın kısmen güneyinden, doğusundan ve kısmen de

kuzeyinden, kuzeyde yer alan parsele kadar uzanmaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

Taşınmazın İmar Durumu : Taşınmazın imar durumu ile ilgili olarak dosyada mevcut Çatalca Belediye

Başkanlığının; 0 6 /0 3 /2 0 1 2 tarihli yazılarında, ilçemiz Çakıl Mah. 2 9 8 6 parsel sayılı taşınmaz;

1/100 ,00 0 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmakta olup, bahse konu parselin de

bulunduğu alanda 1/100 0 ölçekli uygulama imar planları bulunmadığından imar durumu tanzim

edilemediği belirtilmektedir.

Takdir Olunan Kıymeti : 784.566,00 TL

KDV Oranı : % 18

1. Satış Günü : 30/10/2012 Salı günü 11:30 -11:40 saatleri arasında

2. Satış Günü : 09/11/2012 Cuma günü 11:30 ■ 11:40 saatleri arasında

Yukarıda özellikleri yazılı taşınmaz/lar bir borç nedeni ile açık arttırma suretiyle satılacaktır.

Satış Şartları:

1- Satış yukarıda belirtilen gün ve saatte ÇATALCA İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEM ODASI’da açık

artırma sureti ile yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin % 60 nı ve rüçhanlı alacaklılar

varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle

alıcı çıkmaz ise en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartı ile yukarıda belirtilen gün ve saatlerde

ikinci arttırmaya çıkılacaktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememiş ise taşınmaz en çok

arttıranın taahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana

ihale edilecektir. Şu kadarki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40’ını bulması

ve satış isteyenin alacağına rüchanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka,

paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmaz ise

satış talebi düşecektir.

2- Arttırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nisbetinde 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, birikmiş vergi borcu

ihale bedelinden ödenir, ihale damga vergisi binde 4.95 ,1/2 tapu harcı ve masrafları, KDV, teslim

tahliye masrafları alıcıya aittir.

3- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını hususu ile faiz ve

masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır.

Aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- ihaleye 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, ihale 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 edenleri şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca

bilgi almak isteyenlerin 2012/52 Tal. sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan

olunur.

(ic.if.K.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. Yönetmelik Örnek No :27

Adlarına tebligat yapılamayan ilgililere gazete ilanı tebligat yerine geçerlidir.

B. 54767 www.bik.gov.tr