T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI'

DOSYA NO: 2011/3281 E.

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

Bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda özellikleri yazdı taşınmazın açık arttırma suretiyle satılarak paraya çevrilmesine karar verilmiştir.

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

TAPU KAYDI: Satışa konu taşınmazın,

1. İstanbul ili, Sanyer ilçesi, Zekeriyaköy Mahallesi, 1412 Ada, 32 Parsel sayılı 1 ■451,29 nf miktaıtı arsa vasıflı (Seferberlik duru­munda Buster döşme sahası olup can güvenliği bakımından tahliye edilmesi gereken sahadır. Askeri Güvenlik Bölgesidir. Kayıtlan bulunan) taşınmaz ile
2. İstanbul ili, Sanyer ilçesi, Zekeriyaköy Mahallesi, 639 Parsel sayılı 25.163,70 m2 miktarlı kat irtifaktı arsa taşınmazdaki mar­ket bloğu, 2+çatı katı 6 nolu Büronun Kemal SAGUN adına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

İMAR DURUMUM: 1) 32 Parsel ile ilgili olarak; Sanyer Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.03.2011 tarih ve 2097 sayılı yazısında; "Sanyer, Zekeriyaköy, 1412 Ada, 32 Parsel sayılı yer 20.10.2003 onanlı 1/1000 ölçekli Sanyer, Uskumruköy - Zekeriyaköy Koruma Amaçlı Uygulama imar planında maksnet KAKS=0,30 maks H=6.50 mt yapılanma koşullarında M lejantlı KONUT alanında kaldığı, ruhsat bulunmadığı halihazır haritada bina gözükmediği şeklinde bilgilerin bulun­duğu anlaşılmıştır.

2) 639 parselde 6 nolu büro ile ilgili olarak; Sanyer Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğünün 27.12.2010 tarih ve 8328 sayılı yazısında taşınmazın imar durumu için; "Adı geçen parsel, 20.10.2003 onay tarihli 1/1000 ölçekli Sanyer, Uskumruköy - Zekeriyaköy Mevkii Uygulama imar Planında "MT lejantlı 'net KAKS: 0.80, Maks H=9.50 m1 yapılanma şartlarında 'TİCARET + KONUT lejantında kalmaktadır." Bilgilerine ulaşılmıştır. Aynntılı imar durumu dosyada mevcuttur.

GAYRİMENKULUN HALİ HAZIR DURUMU VE TAHMİNİ DEĞERİ: 1) Sanyer ilçesi, Zekekriyaköy 1412 Ada, 32 Parsel sayılı yerin dosyada mevcut olan plan örneği araziye uygulandığında parselin yerine uygun olduğu görülmüştür. Sanyer, Zekeriyaköy,

1412 Ada, 32 Parsel sayılı taşınmaz Sanyeıin köyler bölgesinde ZEKERİYAKÖY sınırlan içinde kalmakta olup, tapu kaydında ARSA vasıflı olarak belirtilmektedir, Parsel Zekeriyaköy'ün merkezinden imar planına uygun bir şekilde yapılaşmalann yer aldığı Garanti- Koza Evleri olarak bilinen bölgeye doğru gelinirken Jandarma Karakol Binasının hemen önünden TARAKÇI Caddesinden yanlan FIRAT Sokak sonunda ulaşıldığı, Karaağaç Mevkii olarak bilinen bölgede son zamanlarda imar planına uygun müstakil kul­lanıma uygun etrafı özel güvenlikle korunan site şeklinde pek çok yeni yapılaşmalann bulunduğu, parsel üzerinde doğal bitki örtüsü ve çalı türii küçük ağaç ve yabani kır bitkisinden başka herhangi bir yapının mevcut olmadığı, parselin arazi yapısı kuzey ve güney istikametinde eğimli bir şekilde olduğu, parselin cephe aldığı FIRAT Sokak olarak bilinen yolun stabilize türü malzeme ile kaplı hemen yan tarafında yeni başlayan inşaat bulunmaktadır. Sanyer ilçesi, Zekeriyaköy 1412 Ada, 32 Parsel sayılı 1451,29 m2 miktarlı ARSA nitelikli taşınmazın; m2 satış değeri, 700.- TL /m! den; 700.-TL7m2 x 1451,29 nf=1.015.903.- TL (Birmilyononbeşbin dokuzyüzüç.-Türk Lirası) değerinde olarak belirlenmiştir.

2) Zekeriyaköy, F22d01d3b Pafta, 639 parsel sayılı Market Blok, 62/21 200 arsa paylı 6 Nolu Büro vasi bağımsız bölümün de, günümüzde Garanti Koza Evleri adını alan ve bölge geneline yayılan yerieşkede Zekeriyaköy 3. Cadde, No: 17 A 2. Normal Kat, 6 Nolu Dükkan adresinde bulunmaktadır.

6 Nolu Büro'nun Aynısefa Sokağı'na bakan (17A) nolu kapı ile girilen katın bir üst katında ve Çarşı Yönetimi tarafından kullanılan ofisin karşısında kaldığı, belirtilen şekliyle mermer işçilikli merdiven çıkışından sonra sağa dönen ve yine mermer zeminli kori­dorun solundaki bu büronun, çelik malzemeden yapılan dış kapısının hemen arkasındaki seramik zeminli ofis katının yaklaşık 25.00 m2 kullanım alanlı olduğu ve bu katın, giriş holü üzerinde sağda komple seramik - fayans işçilikli küçük bir wc-Lavabo. sağında da laminat dolap donanımlı küçük bnir mutfak nişinden oluştuğu, sağ taraftan demir merdivenle çıkılan yine seramik zeminli 15.00 m2 kullanım alanlı asma katı ile birlikte toplam kullanım alanı net 40.00 m2 yi bulan ofisin doğal gaz ile çalışan kombi sistemle ısıtılmaktadır.

'Asma Katlı Ofis' vasi taşınmazın 62/21200 arsa payı ile birlikte; satış değeri 140.000.- TL (Yüzkırkbin.-Türk Lirası) olarak belirlenmiştir.

SATIŞ ŞARTLARI: Yukanda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymeti belirtilen;

Birinci açık arttırma: İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Zekeıiyaköy Matıailesi, 1412 Ada, 32 Parsel saydı 1451,19 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmaz üzerindeki takyidatlarla bitlikte, 03/07/2012 günü, saat: 09:00 ile 09:10 arasında, İstanbul ili, Sanyer ilçesi, Zekeıiyaköy Mahallesi, 639 Parsel sayılı 25.163,70 m! miktarlı kat irtifak! arsa taşınmazdaki maıket bloğu, 2+çatı katı 6 nolu Büro üzerindeki takyidatlarla birlikte, 03/07/2012 günü, saat: 09:30 ile 09:40 arasında, İstanbul 10. icra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetlerin % 60'ını, rüçhanlı alacaklılar varsa alacaklan toplamını ve satış giderlerini geçmek şart ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa ençok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla:

ikinci açık arttırma: İstanbul ili, Sanyer ilçesi, Zekeıiyaköy Mahallesi, 1412 Ada, 32 Parsel sayılı 1451,19 m2 miktarlı arsa vasıflı taşınmaz üzerindeki takyidatlarla birlikte, 13/07/2012 günü, saat: 09:00 ile 09:10 arasında, İstanbul ili, Sanyer ilçesi, Zekeriyaköy Mahallesi, 639 Parsel sayılı 25.163,70 m2 miktarlı kat irtifaktı arsa taşınmazdaki market bloğu, 2+çatı katı 6 nolu Büronun üzerindeki takyidatlarla birlikte, 13/07/2012 günü, saat: 09:30 ile 09:40 arasında, aynı yer ve saatte ikinci artırmaya çıkanlacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetlerin % 40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakta toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflannı geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin,tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi (nakit Türk Lirası) veya bu miktar kadar milli bir bankanın veya finans kurumunun "kayıtsız, şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, tapu harç ve masraflan ile KDV, tahliye ve tes­lim giderleri alıcıya aittir. Birikmiş vergiler ve tellaliye satış bedelinden ödenir.
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialannı dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. 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 aynca temerrüt faizinden müteselsiien mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi aynca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelin­den alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacaklan,başkaca bilgi almak isteyenlerin 21111/3281 E. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmalan ilan olunur,

(İİKm.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. BASIN: 31818 ([www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))