

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

2013/4006 ESAS

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri

: Satışa konu: İstanbul, Sarıyer İlçesi, İstinye Mahallesi, 503 ada, 111 parsel sayılı, 2.400,00 m2 miktarlı kat mülkiyeti tesisli 6 katlı A Bloka 11, B Bloka 11 meskenli kağıt apartmanın 18/410 arsa paylı, A Blok zemin kat (yerinde 2. Kat) 6 no'lu (bağımsız bölüm). Satışa konu 503 ada, 111 parsel üzerindeki apartmanda bulunan 6 numaralı daire; İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, İstinye Mahallesi Köybaşı Caddesinde, 188A Tugay Apartmanı A Blok zemin katında (yerinde 2.katta) bulunmaktadır. Bağımsız bölümün bulunduğu apartman 1971 tarihinde yapılmış betonarme karkas binadır. Asansörlüdür, bodrum katı bulunmaktadır. Zemin kat +4 Normal Katlıdır. Binanın yapımında kullanılan malzeme ve işçilik durumu iyi kalitededir. Her türlü alt yapı hizmetinden yararlanmaktadır. Söz konusu apartmanın; elektrik, sıhhi tesisat, doğalgaz tesisatları mevcuttur. Söz konusu 6 numaralı daire, tapuda zemin katta, yerinde yapılan inceleme de apartmanın 2. Normal katında (orta katta) bulunmaktadır. Taşınmazda küçük sandık odası (hizmetli odası) ile birlikte 4 oda, 1 salon, mutfak, 2 adet banyo-wc bulunmaktadır. Salon ön bahçe ve boğaza bakmaktadır. Salonunda büyüklük açısından teras niteliğinde bir balkon bulunmaktadır. Antre, salon odalar, koridora bağlı hol ve koridor devamı döşeme kaplaması masif ahşap doğrama olup cilalı ve yeni görünümlüdür. Daire iç kapıları panel kapı, pencereler ahşap doğrama ve üzeri yağlı boyalıdır. Duvarlar alçı sıva üzerine maun boya yapılarak boyanmış ve temiz pürüzsüz yüzeyler sağlanmıştır. Ebeveyn banyosu, küçük banyo-wc, koridorun halle kadar olan kısımları ve mutfak döşeme kaplaması, 30x30 cm boyutlarında parlak seramik ile, küçük banyo duvarları tavana kadar "bit" denilen camlı mozaik ile, ebeveyn banyosu tavana kadar alt tarafı siyah, ortada siyah desenli bordür ve üst tarafı beyaza yakın dikdörtgen seramik ile kaplıdır. Mutfak tezgahı ve dolapların konumu "U" şeklinde olup, granit tezgah, alt ve üst dolapları yenidir. Çelik kapılı, doğalgaz yakıtlı kombi kalorifer ısıtmalı, elektrik ve su mevcuttur. Yaklaşık kullanım alanı 145 m2'dir. Satışa konu ana taşınmaz bakımli, açık yeşil alan içinde, güvenli bir sitede açığı ve boğaz manzaralı konumu, bulunduğu konum itibarıyla alt ve üst yapı tamamlanmış, sosyo-ekonomik ve kültürel yönden nitelikli bir site görümündedir. Her türlü belediye ve sosyal imkânlardan istifade edecek konumda toplu ulaşım vasıtaları ile ulaşımın kolay olduğu bir bölgede yer almaktadır.

Tapu Kaydı

: İstanbul, Sarıyer İlçesi, İstinye Mahallesi, 503 ada, 111 parsel sayılı, 2.400,00 m2 miktarlı kat mülkiyeti tesisli 6 katlı A Bloka 11, B Bloka 11 meskenli kağıt apartmanın 18/410 arsa paylı, A Blok zemin kat 6 no'lu bağımsız bölüm Ticaret Limited Şirketi lehine kira şerhi vardır. 02/11/2011 tarih ve 7484 yevmiye sayılı.

İmar Durumu

: İstanbul Belediyesi Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün İstanbul 4. İcra Müdürlüğüne gönderdiği 19.06.2013 tarih ve 74796371-310.01.03-3875 İBB -116160 sayılı yazılarında, Sarıyer 503 ada, 111 parsel sayılı taşınmazın, 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi ve Sahil Şeridine Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "konut alanında" kaldığını, 3960 sayılı yasanın geçici 4.maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulandığı belirtilmiştir. Ekinde bulunan plan örneğinde, 111 parselde 10x12 boyutlarında H=6,50m ayrılc yapı görülmektedir.

Kıymeti

: 3.000.000,00-TL

KDV Oranı

: % 1

Kayındaki Şerhler

: Muhtelif haciz şerhleri ile bu parsel lehine 110 parsel aleyhine planda 2 nolu yeşil boyalı 335 m2'lik yerden yayaların ve motorlu vasıtaların geçişine mahsus geçit hakkı ;(başlama tarih:31.07.1971 süre:) ibaresi mevcuttur.

1. Satış Günü

: 10/02/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

2. Satış Günü

: 12/03/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

Satış Yeri

: İSTANBUL 10.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ -

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyp.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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telliye resmi, taşınmazın ayından 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 zararlarından 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 tebliğatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu 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 2013/4006 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/11/2014 (İİK. m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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