

T.C.SİLİVRİİCRA DAİRESİ

2020/35 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Silivri İlçe, 175 Ada, 20 Parsel, FATİH Mahalle/Köy, ZEMİN KAT BAĞIMSIZ BÖLÜM:1 Nolu Bağımsız Bölüm Silivri İlçesi, Fatih Mahallesi, İclaliye Sokakta, tapunun 175 ada, 20 parsel sayılı numarasında kayıtlı ve İclaliye Sokaktan 7 dış kapı numarası alan 113,72m2 miktarlı kat irtifakı tesisli arsa vasıflı taşınmazda 20/120 arsa paylı zemin kat (1) bağımsız bölüm numaralı meskenin tamamı niteliğindedir.Daire mesai saatlerinde kapalı olduğundan emsal taşınmazlar ve Tapu Müdürlüğünde bulunan onaylı mimari projesi tetkik edilmiştir.Bodrum kat+ zemin kat+ 4 normal kattan müteşekkil, B.A.K. tarzda, bitişik nizamda, 2.Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan, katlarında birer daireli,elektrik, sıhhi tesisatları mevcut ana binanın zemin katında (1) kapı numarası alan Tapu Müdürlüğünde bulunan onaylı mimari projesine göre iç ölçüleri itibari ile brüt 86,00m2 alana sahip daire hol, antre, salon, mutfak, üç oda, banyo, WC, balkon mahallerinden ibarettir. Emsal dairelerde ıslak hacimler seramik, salon ve oda zeminleri parke, mutfaklarda sabit tezgah üstü ahşap dolaplı, oda iç kapıları ahşap, daire dış kapısı çeliktir. Banyo-WC duvarları seramik kaplı, banyolarda sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları mevcut, doğalgazlıdır. Pencere doğramaları PVC, çift camlıdır. Satışa konu taşınmaz bulunduğu konum itibariyle alt ve üst yapısı tamamlanmış, her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda civarın talep gören, şehir merkezinde konut alanında yer almaktadır. Silivri Tapu Müdürlüğünce tanzim ve tasdik edilmiş olan 26.12.2019 tarih, 4945816 sayılı tapu kayıt örneğine göre Silivri İlçesi, Fatih Mahallesi, 175 ada, 20 parsel sayılı kat irtifakı tesisli 113,20m2 alanlı arsa vasıflı taşınmazda 20/120 arsa paylı zemin kat (1) bağımsız bölüm numaralı meskenin tamamının Trakya Kalıp Kalıp ve Plastik Kapak İmalatı Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi adına kayıtlı olduğu, kaydında dosya haczi ile takyidatlar mevcut olduğu bildirilmiştir.

Adresi : İstanbul İl, Silivri İlçe, 175 Ada, 20 Parsel, FATİH Mahalle/Köy, ZEMİN KAT BAĞIMSIZ BÖLÜM:1

Yüzölçümü : 86,00 m2

Arsa Payı : 20/120

İmar Durumu : Silivri Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü tarafından tanzim ve tasdik edilmiş olan 31.12.2019 tarih, 906396 sayılı imar durum belgesine göre; Silivri İlçesi, Fatih Mahallesi, 175 ada, 20 parsel sayılı parsel 24.07.2017 tasdik tarihli Silivri Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Selymbria Antik Kenti Nekropolü 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında; kısmen 8 metre derinliğinde Blok Nizam, 3 kat, konut alanında kalmaktadır. Ayrıca İstanbul I Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu Müdürlüğünün 07.03.2019 tarih 4111 sayılı kararı ile onaylanmış Cephe Uygulama Yönetmeliğine istinaden hazırlanmış “Cephe Uygulama Esaslarına uyulacaktır” denilmiştir.

Kıymeti : 250.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydı ve dosyasındaki gibidir.

1. Satış Günü : 04/08/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

2. Satış Günü : 08/09/2021 günü 14:30 - 14:35 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - Adalet Sarayı SİLİVRİ / İSTANBUL

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 beşincigünden, 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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı iletlesim masraflar alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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 dairemizde 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- **Yargıtay 12.Hukuk Dairesinin 2021/3181 Esas, 2021/4008 Karar ve 05/04/2021 tarihli kararları ve İ.İ.K.9 MADDE: İcra ve İflas dairelerine yapılacak her türlü nakdi ödeme, Adalet Bakanlığı tarafından uygun görülecek bankalarda icra ve iflas dairesi adına açılan hesaba yapılır. Hükümü gereğince NAKİT TEMİNATIN BANKA HESABINA YATIRILMASI GEREKTİĞİNDEN, hesaplanan teminat tutarının ihale saatinden önce Silivri İcra Dairesinin, Vakıflar Bankası TR 39 0001 5001 5800 7290 498 288 nolu hesaba dosya numarası ve ihale katılımcısının adı-soyadı ve T.C kimlik numarası yazılarak yatırılması ve dekonttan bir suretin ibraz edilmesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Nakit teminat ile satışa iştirak edilemeyecektir.** 7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/35 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.