

T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI  
2014/1 ESAS

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:  
**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İli, Eyüp İlçesi, Kısırmandıra köyü ,Koca tarla Mevkii, Bila ada, 23 Parselde kain, içinde biri kagir iki adet evi olan tarla ana nitelikli 2200 m2 yüzölçümlü taşınmazın 6/11 hissesi.

Hali hazırda söz konusu 2200 M2 yüzölçümlü parselin filen ikiye bölündüğü ; dere tarafında kalan kısmın çit ve demir çitle ayrıldığı, diğer geri kalan borçlunun hissesine karşılık gelen 1200 m2'lik diğer kısmın ise taş duvar ile çevrilmiş olup , üzerinde biri kagir iki adet bina ile yola göre sol tarafta kalan alanda süs bitkileri mevcuttur. Duvarla çevrili borçluya ait 1200 m2 yüzölçümlü yer, bahçe kapısından girişte orta kısımda parçalı mermer kaplı bir avlu mevcut olup ; binalar avlunun sol ve sağ tarafında bulunmaktadır. Yola göre solda kalan dışı dekoratif süslemeli 1. Bina zemin + 1 normal kattan oluşmakta zemin katın inşaat alanı takriben 134m2 1. Katın inşaat alanı 134 m2 olup ; toplam inşaat alanı 268 m2 dir. Bu binanın zemin kattaki dış kapısına merdivenler ile ulaşmakta ,dış kapısı çelik kapı olup , çatısı mevcuttur.Zemin katında salon, mutfak,oda ,balkon, banyo-wc hacimleri ile 1. Normal katta salon 3 oda ve balkon hacimleri mevcuttur. Salon ve odaların zeminleri laminant parke duvarlar sıvalı ve su bazlı boyalıdır. Islak zeminler seramik kaplıdır. Bina giriş kapısına ulaşmak için inşa edilen merdivenler , bina giriş holü zemin, zemin kat ile 1. Normal katı birbirine bağlayan merdivenler mermer kaplıdır. Pencere PVC imalat ve dıştan demir korunaklı ,iç kapılar Amerikan panel kapıdır.Binada elektrik ,su tesisatı mevcut olup ;ısıtma sistemi sobalıdır.Binanın yapı sınıfı 2. Sınıf inşaatır. Binanın yaşı tahminen 10 yıl civarındadır. Yola göre sağ tarafta kalan 2. Binanın dış cephesi sıvalı ve boyalı ,dış kapısı çelik kapı olup ,çatısı mevcuttur. Bina zemin kat + çatı arası piyesten oluşmaktadır. Zemin katın inşaat alanı takriben 74 m2 çatı arası piyesinin inşaat alanı takriben 74 m2 olup toplam inşaat alanı 148 m2 dir. Zemin katında salon, mutfak, oda , banyo-wc hacimleri ile çatı arası piyesinde antre ve 3 oda hacimleri mevcuttur. Salon ve odaların zeminleri laminant parke duvarlar sıvalı ve boyalıdır. Islak zeminler seramik kaplıdır. Pencere PVC imalat ,iç kapılar Amerikan panelidir. Binada elektrik ,su tesisatı mevcut olup ;ısıtma sistemi sobalıdır.Binanın yapı sınıfı 2. Sınıf inşaat yığma kagir inşaatır. .Binanın yaşı tahminen 15-20 yıl aralığındadır

**Adresi** : İstanbul ili, Eyüp, Işıklar(kısırmandıra) köyü, Işıklar İstanbul caddesi dış kapı No. 108-110.

**İmar Durumu** :Eyüp İlçe Belediye Başkanlığının İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.12.2013 tarih ve M.34.6.EYÜ.0.41/310.05.01/S-10998-8172 sayılı imar durum yazısında Eyüp İlçesi, Kısırmandıra köyü , Koca tarla Mevkii, Bila ada, 23 Parsel ile alakalı Uygulama İmar Planı bulunmamakta olduğu ; söz konusu parselin 15.10.20123 t.t.li 1/5000 ölçekli İhsaniye Işıklar Köyü Nazım İmar Planında bir kısmının 50 k/ha yapılanmalı konut alanında , bir kısmının dere koruma alanında, bir kısmının yolda kalmakta olduğu belirtilmektedir

**Kıymeti** : 1.367.261,65 TL (6/11 Hissesi)

**KDV Oranı** :%18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 07/07/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

**2. Satış Günü** : 06/08/2014 günü 10:30 -10:40 arası

**Satış Yeri** : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

**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 in %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 in %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 in % 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 ile teslim masrafları alıcıya aittir.

Tellâliye resmi, taşınmazın ayınından 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 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/1 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 16/05/2014

(İİKm.126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

www.bik.gov.tr Basın:36603