

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

2014/1690 ESAS

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

TAŞINMAZIN

Tapu kaydı : Satışa konu; Sarıyer Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün 29.01.2014 tarih 725 yevmiye sayılı yazısı ve eki tapu kayıt belgesinde taşınmazın; İSTANBUL İLİ, SARIYER İLÇESİ, MİRGÜN MAHALLESİ;

1- 85 ADA, 9 PARSEL sayılı 414,40 m2 yüzölçümlü "KARGIR EV" nitelikli ana gayrürmenkul ile,
2- 85 ADA, 8 PARSEL sayılı 90,66 m2 yüzölçümlü "ARSA" nitelikli ana gayrürmenkulün tamamıdır.

Özellikleri : Sözkonusu taşınmaz, Sakıp Sabancı Caddesi üzerinde konumlanmaktadır. Hekim Ata Caddesi'ne, Emirgan Şehir Hatları İskelesine yakın konumlanmaktadır. Ulaşımı kolay ve merkezi bir konumdadır. Hemen önünde İstanbul Boğazı bulunmaktadır. Taşınmazlardan 8 no'lu parsel 9 no'lu parselde geçiş için yol olarak kullanılmakta olup; ayrı ayrı satış ve kullanımı uygun değildir. 8 parselden 9 parselde geçiş sağlayan giriş kısmında otomatik kepenk sistemi bulunmaktadır. Satış konusu 9 parsel içindeki binanın bodrum, zemin ve 4 normal kattan oluştuğu ve her katta yaklaşık 200 m2 olmak üzere toplam 1200 m2 kullanım alanı olduğu bilgisi alınmıştır. 8 ve 9 parselin birleştiği noktada üst kotta bulunan 9 parseldeki binaya çıkmak üzere asansör bulunmakta olduğu görülmüştür. 8 parsel Sakıp Sabancı Caddesi üzerinde 84 kapı sayılı Fincan Kafenin yola göre sağ tarafında ve yol kotundadır. 9 parsel ise arka kısımda ve yoldan yaklaşık 5-6 m. Yüksek kottadır. Binanın dış cephesi akrilik boyalı ve Boğaziçi manzaralıdır. Binada elektrik , su ve doğalgaz mevcuttur. Bina Belediye altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Konumu itibarıyla tercih edilen bir lokasyondur.

Adresi : İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Emirgan Mahallesi, Sakıp Sabancı Cad. No:82

İmar Durumu : 1-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün 09.05.2014 tarih İBB:92493 sayılı yazısında değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 34 Pafta , 85 Ada, 9 Parsel Sayılı yer, 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı'nın 13.06.2011 tarihli sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında 8 parselde tevhidden Konut alanında kalmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4.Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

2-İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı B oğaziçi İmar Müdürlüğü'nün 09.05.2014 tarih İBB:92493 sayılı yazısında değerlendirme konusu taşınmazların bulunduğu 34 pafta, 85 Ada , 8 P arsel sayılı yer, 22.03.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı'nın 13.06.2011 tarihli sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında 8 parselde tevhidden Konut alanında kalmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4. Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Kıymeti : 15.800.000,00 TL **KDV Oranı :** %18 **Kayındaki Şerhler :** Her iki gayrürmenkulün tapu kayıtlarında çeşitli irtifak hakları, haciz şerhleri ve ipotek kayıtları bulunmakta olup; tapu kaydındaki gibidir.

1. **Satış Günü :** 17/03/2015 günü 10:00 - 10:10 arası 2. **Satış Günü :** 16/04/2015 günü 10:00-10:10 arası **Satış Yeri :** İSTANBUL 10.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ MEZAT SALONU -

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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 IBAN 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 kurulumu Müdürlüğümüzde bulunan POS cihazından yatırımları 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. Tellaliye resmi, taşınmazın ayırından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (*) 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 dairemize 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 ilanen tebliğ olunur. 7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/1690 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.15/01/2015

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. * : Bu örnek, bu Yönetmelikler

önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir. B: 17870 www.bik.gov.tr