T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ 2014/1562 ESAS TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul İli Sarıyer İlçesi, Sarıyer Mahallesi, 605 ada 187 parsel sayılı 843,00 m2 yüzölçümlü "ARSA" nitelikli ana gayrimenkulde 7/120 arsa paylı borçlu adına kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan yapının B blok 2. katında yer alan, 5 bağımsız bölüm.

Özellikleri : Taşınmazın bulunduğu bina A ve B blok olmak üzere toplam 2 bloktan oluşmaktadır.

Bina zemin+3 normal kat çekme kattan oluşmaktadır. Zemin katta 3 adet dükkan ve diğer katlarda mesken olmak üzere 15 bağımsız bölümden oluşmaktadır. A blokta her katta birer daire, B blokta ise her katta ikişer daire bulunmaktadır. Betonarme olarak yapılmış olan binanın yaklaşık 40 yıllık bina olduğu ve B bloğun Cadde üzerinden bakıldığında sol kısımda kalmakta olduğu görülmüştür.

Değerleme konusu B blok 5 b.b. nolu dairenin bina girişine göre sol tarafta konumlu olduğu görülmüştür. Bina girişi camlı demir doğrama kapı olduğu, giriş deki hol zemini ve merdivenlerin zeminin mermer kaplama olduğu, korkulukların demir doğrama olduğu tespit edilmiştir. Binada asansör mevcuttur. Daire kapısı da ahşaptır. Daire 3 oda 1 salon 1 mutfak 1 banyo l tuvalet 1 hol ve 1 koridordan oluşmakta olup yaklaşık brüt 125 m2 kullanım alanlı olduğu tespit edilmiştir. Salondan Boğaziçi görülmektedir. Binada Doğalgaz kombili sistem mevcuttur. Daire içinde ıslak zeminlerin seramik, oda ve salon zeminlerinin ahşap parke olduğu duvarlarının saten boyalı olup, banyo ve wc'nin bakımlı olduğu görülmüştür. Binada elektrik, su ve doğalgaz mevcuttur.

Arsa Payı : 7/120

imar Durumu : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 16.12.2010 tarih M.34.0.İBB.0.70.12-310.11/9129 TN:3642970 İBB: 174301 sayılı yazısında değerleme konusu taşınmazın bulunduğu 107 pafta 605 ada, 187 parsele ait işlem dosyasında yapılan İncelemede 18.04.1970 tarih, 1138 sayılı onaylı projesinin olduğu, 05.06.1970 tarih, 2412 sayılı Yapı Ruhsatı ve 20.11.2010 tarih, 2433 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi aldığı ancak binaya yapılan aykırılıklarla ilgili 15.06.2007 tarih, 705 sayılı 1 nolu Yapı Tatil Tutanağı düzenlenerek, 11.12.2007 tarih, 3861-3790 sayılı Encümen Kararı alındığı anlaşılmış olup;

SÖz konusu yerin 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli "Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda "Konut" alanında küçük bir kısmı da yolda kalmaktadır denilmektedir.

Ayrıca 16.07.2009 onanlı plan hükümlerinin 1.7 maddesinde "2960 sayılı yasanın geçici 4. Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır." denilmektedir.

Kıymeti : 1.700.000,00 TL

KDV Oranı :%18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 03/03/2015 günü 15:30 - 15:40 arası

2. Satış Günü : 02/04/2015 günü 15:30 - 15:40 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.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şanı 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 değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesini İstanbul lO.İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TRI40001500158007265092207 İBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarakyalınİması 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer İlgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (IS) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde haklan 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 İsteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip ilgililerine gönderilen tebligatların 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 2014/1562 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/01/2015(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.