

## T.C. SİLİVRİ 2. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/756 TLMT.

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:** İstanbul ili, Silivri ilçesi, Piri Mehmet Paşa Mah., Bosnaçiftliği Kokmuş Mevkii, 653 Ada 5 nolu parselde mevcut 513,93 m2 yüzölçümündeki bahçeli dubleks ev niteliğindeki taşınmaz.

**Adresi** : Kıymet takdirine konu yer Silivri E-5 karayolu kenarında yer alan Altınorak Sitesi içinde yer almaktadır. 653 ada 5 parsel sitenin deniz kıyısında yer alan ana sokak üzerinde köşe başı parsel konumundadır.

**Yüzölçümü** : 513,93m2

**İmar Durumu** : Silivri Belediye Başkanlığının Harita Planlama Müdürlüğü'nün, dosyada mevcut 30.10.2012 tarih ve 2777 nolu belgesinden anlaşıldığı üzere; İstanbul ili, Silivri ilçesi, Eski Piri Mehmet Paşa Mah. Yeni Mimar Sinan Mahallesi, 653 Ada 5 ve 649 Ada 1 nolu parseller tasdikli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut alanında kalmakta olup, K.A.K.S.:0,40, T.A.K.S.:0,20 , Ayrık Nizam, 2 kat imar durumu bulunmaktadır.

**HALİHAZIR DURUM:**

1- Tespit konusu İstanbul ili, Silivri ilçesi, Mimar Sinan Mah. 653 ada 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde dubleks villa mevcuttur. Tespit konusu villa yazlık amaçlı kullanıldığından ve kapalı olduğundan içi gezilememiştir. Silivri Belediyesinden alınan bilgiler doğrultusunda zemin salon + mutfak + yemek odası + wc, üst kat 4 yatak odası + banyodan oluşmaktadır. Villa 141 m2 zeminde ve 138 m2 1. katta olmak üzere toplam yaklaşık 279 m2'dir. Taşınmazın önünde beton duvar üzerinde demir korkuluk mevcuttur. Taşınmazın arka kesiminde yaklaşık 65 m2 yüzölçümünde yüzme havuzu mevcuttur. Taşınmaz oldukça bakımlı bir bina olup deniz kenarı konumundadır. Çevre ve bahçe düzenlemesi yapılmış ve bina çevresi ağaçlandırılmıştır.

**Kıymeti** : 750.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayındaki Şerhler** : Türkiye Garanti bankasının İpoteği vardır

**1. Satış Günü** : 17/03/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

**2. Satış Günü** : 15/04/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

**Satış Yeri** : Silivri 2 İcra Müdürlüğü kalemli SİLİVRİ/İSTANBUL

**2 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri:** İstanbul ili, Silivri ilçesi, Piri Mehmet Paşa Mah., Kokmuş Mevkii, 649 Ada 1 nolu parselde mevcut 583,30 m2 yüzölçümündeki bahçeli dubleks mesken niteliğindeki taşınmaz.

**Adresi** : Kıymet takdirine konu yerler Silivri E-5 karayolu kenarında yer alan Altınorak Sitesi içinde yer almaktadır. 649 Ada 1 parselde yer alan bina site girişinde yer alan güvenlik binasını takip eden ana sokağın sağında ve sahile inen yol üzerinde yer almaktadır.

**Yüzölçümü** : 583,30 m2

**İmar Durumu** : Silivri Belediye Başkanlığının Harita Planlama Müdürlüğü'nün, dosyada mevcut 30.10.2012 tarih ve 2777 nolu belgesinden anlaşıldığı üzere; İstanbul ili, Silivri ilçesi, Eski Piri Mehmet Paşa Mah. Yeni Mimar Sinan Mahallesi, 653 Ada 5 ve 649 Ada 1 nolu parseller tasdikli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Konut alanında kalmakta olup, K.A.K.S.:0,40, T.A.K.S.:0,20 , Ayrık Nizam, 2 kat imar durumu bulunmaktadır.

**HALİHAZIR DURUMU:**

İstanbul ili, Silivri ilçesi, Mimar Sinan Mah. 649 ada 1 parsel sayılı taşınmaz üzerinde dubleks villa mevcuttur. Tespit konusu villa yazlık amaçlı kullanıldığından ve kapalı olduğundan içi gezilememiştir. Silivri Belediyesinden alınan bilgiler doğrultusunda zemin katta salon + mutfak +

oda + wc, üst katta 4 yatak odası + 2 banyo ve terastan oluşmaktadır. Zemin katta ön ve arka betonarme teras mevcuttur. Dava konusu villa zeminde yaklaşık 157 m2, üst katta 168 m2 olmak üzere toplam yaklaşık 326 m2 dir. Pencere ve balkon kapıları PCV doğramalıdır. Villa arkasında yaklaşık 65 m2 yüzölçümünde yüzme havuzu mevcuttur. Bina çevre düzeni yapılmıştır, parsel sınırları beton duvar üzeri demir korkuluk ile teşkil edilmiştir. Ayrıca taşınmazın kuzeyindeki spor alanına tecavüzlü olduğu ayrıca taşınmazın güneyindeki 2 parsel üzerindeki binanın tesite konu parsel 36,23 m2 tecavüzlü olduğu anlaşılmıştır.

**Kıymeti** : 550.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayındaki Şerhler** : Türkiye Garanti Bankasının İpoteği vardır

**1. Satış Günü** : 17/03/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

**2. Satış Günü** : 15/04/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

**Satış Yeri** : Silivri 2 İcra Müdürlüğü kalemli Silivri /İstanbul

**Satış şartları:**

- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırımdan önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif edilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer % 50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmayan alacaklılar, birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırmadan önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verebilecektir. Bu artırmada da malın tahmini değer % 50'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşer.
- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi ve miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcılar (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile diğer harfları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden düşülmüştür.
- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını belirten mahkemeler tarafından tasdikli olarak, (15) gün içinde dairemize bildirmeleri zorunludur; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılmaz.
- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İfla Kanununun 113 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmaması ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile sonradan başka alıcı tarafından artırımdaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olurlar. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil edilir.
- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gidermek isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatı kabul etmiş sayılacağı, satış sonrası bilgi almak isteyenlerin 2012/756 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 21/01/2014

(İİKm.126)

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

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

www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de.