

2013/141 TLMT.

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

1 NOLU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli Sarıyer İlçesi, Rumeli Feneri Köyü mahallesi, pafta (4), parsel (114) deki, Cuma Sokak'ta Belediye tarafından numaralandırılmamış parseldir. 22.440 m² yüzölçümlü tarla vasıflı arsa olup, açık alana sahiptir. Söz konusu parsel, Rumeli Feneri Köyünün girişinde meydana doğru giden, yolun devamında Ceneviz Kalesi'ni geçtikten sonra, Çiftlik Caddesi cepheli, konum itibarı ile, ağırlıklı olarak Devlet Ormanı'na kısmen de Karadeniz'e hakim bir konumda bulunan parselin arazi yapısı, yoldan cephe alarak, batı cephesine doğru aşağıya eğilimlidir. Parselin sınırı zeminde ağaçlarla belirlenmeye çalışılan, yakın geçmişte tarla amaçlı kullanılması sebebiyle arsanın tamamına yakınının doğal bitki örtüsüyle kaplı olduğu, arazinin bazı yerlerinde kümeleşmiş ağaçlıklar bulunmaktadır. Bölge itibarı ile genel anlamda, İstanbul Evleri adı altında inşa edilen ve içinde Sosyal-kültürel ve sportif aktivitelere yönelik tesisler barındıran yerleşkeye yakın durumdadır. Ufak tefek ahır tipi yerler bulunmaktadır. Söz konusu parselin bulunduğu yere yakın alandaki köylerde asfalt çalışması yapılmış, bu bölgeye elektrik, su, telefon gibi alt yapı hizmetleri bulunduğu, belirli yerlerde kanalizasyon sistemi bulunduğu, İ.E.T.T. otobüs seferlerinin yapıldığı bilgisi alınmıştır. Ancak söz konusu olan parselin yola cepheli olduğu, yolun henüz ham yol olduğu gözlenmiştir.

Taşınmaz İstanbul'un değerli, 3. köprünün geçtiği bir yerde olup ulaşım imkânı zor olan bir bölgededir.

Adresi : Sarıyer Belediyesi sınırları dahilindeki parseldedir. Rumeli Feneri Mahallesi Cuma Sokak, Sarıyer belediyesi tarafından numaralandırılmamış Tarla vasıflı boş parseldir.

İmar Durumu : Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün, 03.12.2012 tarihli ve M.34.SAR.0.13.00.00-4291758/5075 sayılı yazılarında, adı geçen parsel 11.01.2010 onay tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer İlçesi, Kilyos, Demirciköy ve Rumelifeneri Koruma amaçlı Uygulama İmar Planı'nda kısmen "PARK" kısmen "Turizm Yerleşme Alanları"ndan "T" lejant ile tanımlanan "Doğal Değerleri ile Gelişmesi Kısıtlı Özel Kısıtlı Yapılanma Koşullu Alanlar" sınırları içerisinde, kısmen de "Yol" lejantı alanında kalmaktadır. Plan notlarının A.2.1. maddesine göre "T" lejantlı alanlar: Doğal değerleri korunacak, Rekreasyon potansiyeli değerlendirilecek alanlardır. Bu alanlarda turizm tesisleri (otel, apart Otel, butik otel, pansiyon) ve konut yapılabilir. Jeolojik etüt yapılmadan hiçbir sabit yapı yapılamaz. Bu alanlarda max.TAKS: 0.05, max. KAKS: 0.10 ve Hmax.=6.50 m. dir. Bu alanlarda min. İfraz 5.000 m² dir. Avan projesi, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Olumlu görüşü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca onandıktan sonra uygulama yapılacaktır. Plan notlarının genel hükümler kısmının 9. maddesine istinaden Teknik ve Sosyal Donatı Alanları (yol, yeşil alan, park, oyun alanı, eğitim ve sağlık tesisleri, Resmi bina, belediye hizmet alanı, huzurevi, sosyal-kültürel tesisler, teknik hizmet alanları gibi) Kamu mülkiyetine geçmeden uygulama yapılamaz. Bu alanlarda inşaat uygulaması Avan Proje ile yapılacak olup, yapının blok ebatları avan projede belirtilecektir. Avan projeye bağlı eğitim, kültür, sağlık vb. tesislerin uygulamalarında, K.T.V.K. Bölge Kurulunun olumlu görüşü ile İlçe Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi onayına müteakip uygulama yapılacaktır denmektedir.

Kıymeti : 6.732.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 17/06/2014 günü 10:30 -10:40 arası

2. Satış Günü : 17/07/2014 günü 10:30 -10:40 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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 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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, ½ tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın aynıından 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 zararlarından 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 2013/141 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.

09/05/2014

(İİK m. 126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



İE
an
İE