

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI
İSTANBUL 23 SULH HUKUK MAHKEMESİ İZALEYİ ŞUYU SATIŞ
MEMURLUĞUNUN FALİYETİ DURDURULARAK İSTANBUL 6
SULH HUKUK MAHKEMESİ TARAFINDAN YÜRÜTÜLMEKTEDİR
İZALEİ ŞUYU SURETİYLE TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/18 Satış

Sarıyer Sulh Hukuk Mahkemesinin 28/12/2011 gün ve 2011/386 esas 2011/875 karar sayılı ilamı ile İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Rumelikavağı, mahallesi Rumeli İçayırı mevki 835 ada 1 parsel sayılı taşınmazın satılarak ortaklığının giderilmesine elde edilecek satış bedelinin tapu kaydındaki hisseler nispetinde hissedarlara dağıtılmasına karar verildiğinden Taşınmazın tamamı açık artırma ile satışa çıkarılmıştır.

GAYRİMENKULUN TAPU KAYDI EVSAFI : Sarıyer Tapu Sicil Müdürlüğünün 10/10/2012 tarihli yazısı ekindeki tapu kadının incelenmesinde İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Rumelikavağı Mahallesi, 118 Pafta, 835 Ada ve 1 Parsel sayılı 11.870,20 m2 yüzölçümlü, "İÇİNDE KARGIR ve AHŞAP KULÜBELERİ ÜÇ KUYUSU OLAN BOSTAN" nitelikli ana taşınmazın, 4446711/11944061 hissesinin Maliye Hazinesi, 3748675/11944061 Zeki ÖZGÜR, 3748675/11944061 hissesinin Keziban YILMAZ, adlarına kayıtlı olduğu görülmüştür.

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğünün 15/11/2012 tarih ve 212848 sayılı yazısı ile; Sarıyer İlçesi, Rumelikavağı Mahallesi, 118 Pafta, 835 Ada, 1 Parsel sayılı yerin, 22.07.1983 Tasdik Tarihli, 1/1000 Ölçekli, Boğaziçi Ön Görünüm Bölgesi Uygulama İmar Planında kısmen KONUT, kısmen PARK-ÇOCUK BAHÇESİ Alanında, küçük bir kısmının ise, YOL'da kalmakta olduğu, parselin konut alanında kalan kısmında 16.07.2009 onanlı plan hükümlerinin 1.7. Maddesinde 2960 sayılı yasanın Geçici 4. Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış olduğu, ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanacağı, parselin Park-Çocuk Bahçesi Alanında kalan kısmında korunması gerekli kültür varlığı dışında hiç bir yapı yapılamayacağı, diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulması gerektiği bildirilmiştir.

TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU : İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Rumelikavağı Mahallesi, 118 Pafta, 835 Ada, 1 sayılı parsel S= 11.870,20 m2 alana sahip olduğu, Rumelikavağı Mahallesi'nin merkezinden ayrılan Çayır Sokağı ile Köprü Sokağına cepheli parselin batı yönündeki bölümün yol tarafı basit bir duvarla çevrili bulunduğu, Bu bölümün arazi yapısının düzgün olması nedeniyle araç parkı olarak kullanıldığı, parsel üzerinde Çayır Sokağına cepheli iki adet yığma yapı ile Köprü Sokağına cepheli bir adet yığma yapı ve batı yönünde üzeri muşamba ile kaplı seranın mevcut olduğu ve bu bölümdeki açık alanın tarım alanı olarak kullanıldığı dosyadaki Krokide (A) ile gösterilen yaklaşık 50,00 m2 zemin oturumlu, (B) ile gösterilen yaklaşık 60,00 m2 zemin oturumlu ve (C) ile gösterilen yaklaşık 50,00 m2 zemin oturumlu YIĞMA Yapıların mevcut olduğu görülmüştür. parselin bir bölümü tarım alanı olarak bir bölümü ise araç parkı olarak kullanıldığı, bunun dışında kalan bölümlerde de doğal bitki örtüsü, çalı ot türü bitkilerle birlikte az sayıda muhtelif yaş ve cinsle ağaçların mevcut olduğu görülmüştür. Parsel çevresinde müstakil ve Apartman şeklinde kullanılan kagir ve ahşap nitelikli binaların yer aldığı gözlenmiştir. Taşınmaz, Sarıyer İlçesi'nin İstanbul Boğazı kıyısında balık lokantaları ile ünlü turistik bölgelerinden biri olan Rumelikavağı Mahalle sınırları içinde bulunmaktadır. Ayrıca, taşınmazın Boğaziçi Alanı Öngörünüm Bölgesinde kaldığı, Rumelikavağı Meydanına, yürütme mesafesinde bulunduğu tespit edilmiştir. Parselde, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası nedeniyle; tescilli eski eser, sivil mimarlık örneği dışında yapılaşmaya izin verilmediği, parselin yakın çevresinde bulunan kagir ve ahşap nitelikli müstakil veya apartman şeklinde alt katları işyeri, üst katları konut olarak kullanılan yapıların eskiden yapılmış olan yapılar olduğu görülmüştür. Taşınmazın bulunduğu semte Otobüs, Minibüs gibi karayolu ulaşımının yanı sıra Deniz Otobüsü ve Vapur gibi deniz ulaşımı da mevcuttur. Mahalle Merkezinden Otobüs ve Minibüs gibi toplu taşıma araçlarıyla Sarıyer Merkez ve Hacı Osman Metro İstasyonuna kolaylıkla ulaşılabilir. Mahalle Merkezinde Eczane, Berber, Kahve, Sağlık Ocağı, PTT, Market, Büfe gibi günlük ihtiyaçların sağlandığı işyerleri mevcut olup, bunların dışında sahil kesimi ile birlikte Balık Lokantalarının yoğun olduğu bölgeye yerli ve yabancı turistlerin geldiği, özellikle yaz aylarında sahildeki ALTINKUM PLAJ Tesisleri ile yoğunluk kazandığı bilinmektedir. Parsel önünde geçen sokak asfalt kaplama olup, bölgede su, elektrik, telefon, doğalgaz gibi altyapı hizmetlerinin yanında temizlik hizmeti gibi kentsel olanaklardan yararlandığı gözlenmiştir. Taşınmazın çevresinde yoğun yerleşim oluşmuştur.

TAŞINMAZIN DEĞERİ : Satışa esas kıymet takdir istenen Ana Taşınmazın; Yukarıda belirtilen halihazır durumu ve nitelikleri, taşınmazın bulunduğu yer, mevki ve semt, rağbet derecesi, Ulaşım İmkânları, İMAR DURUMU, enkaz durumunda olan yapıların kullanım amacı, bu yapılarda kullanılan malzemelerin cinsi, kalitesi ve işçiliği, yıpranma payı (buna ait oran düşürülmek suretiyle) nazara alınarak, ayrıca Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Rayiçleri, taşınmazın Emlak Vergisine tabi değeri ve günün civarında emsal olacak alım-satım değerleri ile taşınmazın kıymetine tesir edebilecek olan bilimum faktörler de nazara alınarak yapılan değerlendirmeler neticesinde 10/05/2013 tarihi itibarıyla Serbest Piyasa Rayiçlerine göre değer tespitine konu olan İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Rumelikavağı Mahallesi, 118 Pafta, 835 Ada ve 1 parsel sayılı yerdeki Gayrimenkulün SATIŞ ESAS Değeri 14.284.240,00.- TL dir.

SATIŞ ŞARTLARI : Yukarıda Tapu Kaydı, Genel Özellikleri ve Kıymeti belirtilen taşınmaz ihalesi 15/11/2013 CUMA GÜNÜ saat 10.00'dan - 10,10'a kadar İstanbul Adalet Sarayında İstanbul 6. Sulh Hukuk Mahkemesi duruşma salonu B 2 BLOK 3 KAT ÇAĞLAYAN - İSTANBUL adresinde yapılacak olup, 1. ihale günü tahmin edilen kıymetin %50'sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa taşınmaz en çok arttırmanın taahhüdü baki kalmak şartıyla 11/12/2013 ÇARŞAMBA GÜNÜ aynı yer ve saatinde taşınmaz ilanda gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadarki; Arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %50'sini bulması ve satış isteyen alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaşma masraflarını geçmesi lazımdır. Boyile fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir. Açık arttırmaya elektronik ortamda teklif verme yoluyla başlanır. Elektronik ortamda teklif verme, birinci ihale tarihinden yirmi gün önce başlar, ihalenin tamamlanacağı günden önceki gün sonuna sona erer; ikinci ihalede ise elektronik ortamda teklif verme birinci ihaleden sonraki beşinci gün başlar, ikinci ihalenin tamamlanacağı 11/12/2013 tarihinden önceki gün sonuna sona erer. Elektronik ortamda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisinden az olamaz; teklif vermeden önce, ihaleye çıkarılan malın muhammen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde teminat gösterilmesi zorunludur. Elektronik ortamda teklif verecekler için Adalet Bakanlığı Resmi İnternet Sitesinde mevcut e-satış portalı üzerinden Satış Memurluğumuz birim kodu olarak (Birim kodu: 1032592) esas alınması ve mutlaka Memurluğumuz 2012/18 Satış Dosya numarasının belirtilmesi gerekmektedir. 2- Arttırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin yüzde yirmisi nispetinde pey akçesi veya milli bir bankanın teminat mektubunu tevdi etmeleri, elektronik ortamda teklif vererek arttırmaya katılacaklarda yine teminat göstermesi gerekmektedir. (İİK.Md.124/3). İhaleye fiziken iştirak edecek veya teklifte bulunacak gerçek veya tüzel kişiler Teminat bedelini ihaleye katılmadan önce iş bu dosya adına açılmış bulunan Vakıflar Bankası İstanbul Adliye Subesi