

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

### 1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumru Köyü, Bağlar Mevkii, 707 parsel, 4.826,00 m2 miktarlı arsa dahilinde yer alan kat irtifaklı Güney Konakları Sitesinde 500/2400 arsa payına sahip, 3 bağımsız bölüm numaralı, B tipi villa vasıflı taşınmazın tamamıdır. Taşınmaz bodrum kat, zemin kat, 1 normal kat ve çatı katından müteşkil olup, B.A.K. tarzda, 1. Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiştir. Bodrum kat bahçe girişi, zemin kat binanın ana girişindedir. Bina yedi oda, iki salon, dört banyo, wc ve mutfaktan müteşkil toplam inşaat alanı yaklaşık 370 m2'dir. Bina cephesi siding kaplı, duvarları sıvalı ve boyalı, seramik ve parke zeminli, doğramalar pvc ısı camlı, banyo- wc tavana kadar seramik kaplı, banyolarda sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları mutfakta ise modüler mutfak dolapları mevcut, zeminden ısıtılmalı doğalgaz kaloriferlidir. Taşınmazın bulunduğu site dahilinde yüzme havuzu, güvenlik ve sosyal donatılar mevcut olup, villa önünde bağımsız "bölüm kullanımına ayrılmış olan yüzme havuzu bulunmaktadır. Taşınmaz bulunduğu konum itibarıyla alt ve üst yapısı tamamlanmış, her türlü belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konumda civarın talep gören iskana elverişli konut alanında yer almaktadır.

Adresi: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumruköy, Kilyos Yolu, Güney Konakları, B-3 Villa İmar Durumu: Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Proje tasdik biriminin 12.09.2011 tarih 6120 sayılı yazıları ile Uskumruköy, 4 pafta, 707 parsel sayılı yerin 20.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer, Uskumruköy-Zekeriyaköy Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında net arsa alanı üzerinden KAKS:0,30, maks H:6.50 mt yapılanma şartlarında M lejantlı Konut alanında kaldığı, söz konusu parselde 15.09.2000 tarih 80 sayılı ile 2 adet A tipi, 5 adet B tipi olmak üzere 7 adet bağımsız bölüm konut için Yapı Ruhsatı düzenlendiği, ruhsatların yasal süresi elan 5 yılın dolmuş olduğu bildirilmiştir.

Kıymeti: 2.500.000,00 TL.

KDV Oranı: Katma Değer Vergisi Kanununun 17. maddesinin 4 numaralı fıkrasına eklenen 1. bendine göre ihalesi yapılan ve bu maddede belirtilen borçların teminatı olan taşınır ve taşınmazların alıcısının KDV'den MUAF'tır.

Kayındaki Şerhler: Taşınmazın beyanlar hanesinde "2. Derece askeri yasak bölgede kalmaktadır" şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü: 14/01/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

2. Satış Günü: 14/02/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

### 2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumru Köyü, Kestane Bayırı mevkii, 849 parsel, 6.450,42 m2 miktarlı arsa dahilinde yer alan kat irtifaklı tesisli Güney My Town Konakları Sitesinde 200/4200 arsa payına sahip, A3 Blok, bodrum+zemin kat, 11 bağımsız bölüm sayılı, konut nitelikli taşınmazın tamamıdır. Taşınmazın yer aldığı ana bina; bodrum kat+zemin kat+1 normal katile çatı katından müteşkil, B.A.K. tarzda, 1. Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiştir. Satışa konu 11 bağımsız bölüm numaralı konut ise bodrum ve zemin katta bahçe dubleksi vasfında, dört oda, salon, mutfak, 2 adet banyo ve wc'den ibaret, 200 m2 alana sahip, seramik ve parke zeminli, duvarları sıvalı ve boyalı, banyo-wc duvarlar, tavana kadar fayans kaplı, banyolarda sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları, mutfakta ise modüler mutfak dolapları mevcut, PVC doğrama ve ısıcamlı, doğalgaz tesisatlı ısıtma sistemi bulunmaktadır. Taşınmazın bulunduğu site dahilinde güvenlik, yüzme havuzu ve sosyal donatılar mevcuttur

Adresi: İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumruköy, Güney My Town Konakları Sitesi, A3 Blok, 11 bağımsız bölüm

İmar Durumu: Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Proje tasdik biriminin 12.09.2011 tarih 6120 sayılı yazıları ile Uskumruköy, F22001C1D1 pafta, 849 parsel sayılı yerin 20.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer, Uskumruköy-Zekeriyaköy Mevkii Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında maks net KAKS:0,30, maksH:6.50mt yapılanma şartlarında M lejantlı Konut alanında kaldığı, söz konusu parselde 24 adet bağımsız bölüm konut için 14.08.2003 tarih 15, 15/1, 15/2, 15/3, 15/4 ve 15/5 sayılı Yapı Ruhsatı bulunduğu bildirilmiştir.

Kıymeti: 650.000,00 TL

KDV Oranı: Katma Değer Vergisi Kanununun 17. maddesinin 4 numaralı fıkrasına eklenen 1. Bendi ne göre ihalesi yapılan ve bu maddede belirtilen borçların teminatı olan taşınır ve taşınmazların alıcısının KDV'den MUAF'tır.

Kayındaki Şerhler: Taşınmazın beyanlar hanesinde "2. Derece askeri yasak bölgede kalmaktadır" şerhi bulunmaktadır.

1. Satış Günü: 14/01/2014 günü 14:40 - 14:50 arası

2. Satış Günü: 14/02/2014 günü 14:40 - 14:50 arası

Satış Yeri: İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

### 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 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 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 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 2011/2521 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 12/11/2013

(İİK m. 126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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