

T.C.
İSTANBUL
10. İCRA DAİRESİ
2013/3162 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Özellikleri : Satışa konu, İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Demirciköy köyü nde kain 6-7 pafta, 191 parselde 1/18 arsa paylı B+Z+1+Ç katı 12 bağımsız bölüm nolu dubleks meskenin tamamı. Satışa konu mesken Demirciköy köyü mah. Sinemköy Sitesi Yolu sokakda Sanatkent Sitesi numara 34'de bulunmaktadır. Yaklaşık 20 yıl önce inşa edilen 32 bloklu sitede yer alan mesken sitede yer alan sosyal aktivitelerden yararlanmakta ve güvenlik hizmeti de almaktadır. 1 Bodrum kat+zemin kat+1 normal kat+ çatı katından ibaret betonarme karkas sistemde yapılan binada doğalgaz tertibatlı yağuşmalı kazan tipi kombi sistemli ısıtma ve sıcak su ihtiyacı karşılanmaktadır. Binada ısı yalıtım sistemi mevcut olup, yaklaşık brüt 350 m2 yüzölçüme sahiptir. Villa bahçesinde parsel içinde villa binasından ayrı müstemilat şeklinde eklentiler mevcuttur. Binanın yola bakan ön tarafından 2 kapı ile ve arka tarafında 1 kapı girişi bulunmaktadır, tüm kapılar PVC kaplıdır. Villanın tamamında 3 salon, 8 oda (1 odada ebeveyn banyosu vardır) 3 antre-koridor, 1 büyük olmak üzere balkonlar bulunmaktadır, balkon kenarları ferforje demirlerle çevrili, balkon duvarları tuğla taşlarla süslenmiştir. 5 banyo-küçük VC, 1 depo, 1 çamaşırhane, 1 küçük kütüphane, 1 çatı altı eşya deposu bulunmaktadır. Villa içi tüm katlarda bulunan salon, odaların zemini parke kaplı, ıslak zeminler, antre, koridor, banyo, VC zemini seramik kaplamadır. Villa tavanlarının bir bölümü plastik boyalı, bazı yerler ahşap kaplı, katlarda bulunan düz alanlar alçıpan ile ayrılmış, çalışma ve dinlenme odası haline getirilmiş, odalarda tavanlarda kartonpiyer mevcut, duvarlar saten boyalı, banyolarda VC, dolaplı lavabo mevcut, villa içinde katlar arasın müstakil ahşap kaplamalı merdivenler mevcut, iç kapılar ahşap kaplama, villanın bütün pencere, balkon çıkış kapıları PVC kaplama şeklindedir. Villa içinde ayrı katlarda birer adet şömine bulunmaktadır. Mutfakta tezgah dökme şeklinde mutfak dolabı bulunmaktadır. Villa içindeki malzemelerin yenilenmesi-tadilatı gerekmektedir. Binanın inşaatında standart olduğu kabul edilen malzemeler kullanılmıştır. İstanbul'un önemli bir bölgesinde bulunan taşınmaz Belediye altyapı hizmetlerinden yararlanmakla beraber ulaşım imkanı zor olan bir bölgededir.

Tapu Kaydı : İstanbul ili, Sarıyer İlçesi, Demirciköy köyü nde kain 6-7 pafta,

191 parselde 9.473,42 m2 miktarlı kargir 18 villada 1/18 arsa paylı B+Z+1+Ç katı 12 bağımsız bölüm nolu dubleks mesken.

İmar Durumu: Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.07.2013 tarihli imar durum belgesine göre söz konusu taşınmaz; 11.04.2007 onay tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer ilçesi, Kilyos ve Demirciköy Yerleşim Alanları ve Çevresine İlişkin Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında "Düşük Yoğunluklu Konut" alanında kalmaktadır. Yapılma şartları net arsa üzerinden Taks:0.10, Kaks:0.20, maksH:6.50 m.dir. Parseldeki bloklara yapılan ilavelerden dolayı İmar Kanununun 32. Maddesi uyarınca söz konusu ilavelerin yıkımına ve 42. Maddesine göre para cezası kesilmesine ilişkin Encümen kararları bulunmaktadır.

Kıymeti : 730.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

1. Satış Günü : 05 / 01 / 2015 günü 15:00 - 15:10 arası

2. Satış Günü : 04 / 02 / 2015 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri : İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

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 in %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 in %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 in % 20'si oranında pey akçesini İstanbul 10. İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN numaralı hesabımıza T.C kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar milli bir bankanın "şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri veya Vakıfbank Bankomat kartı olanları Müdürlüğümüzde bulunan POS

63161

cihazından yatırımları 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. Tellâkiye 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 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 isteyen 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 ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2013/3162 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/10/2014

Sinan GÜNDOĞDU
İcra Müdür Yardımcısı
39248

63161-2

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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