

## T.C. İSTANBUL ANADOLU 24. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

**2012/2351 ESAS**

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

**TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Kartal İlçe, 1103 Ada No, 4 Parsel No, SOĞANLIK MAH / YEL DEĞİRMENİ MEVKİİ Mahalle/Mevkii, İşleme esas gayrimenkul incelemesinde Kartal İlçesi, Soğanlık Yeni Mahallesi, D-100 Karayolu Kuzey Yan Yolundan Efes Sokağından girildiğinde, karşımıza çıkan Pamukkale Sokağına cepheli ve üzerinde Efes Gıda ürünlerinin dağıtımının yapıldığı, buna ilişkin tesislerinde taşınmaz üzerinde olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca hemen yanı başında zemin+dört normal katlı, 200 m2 alan üzerine oturumlu idari bina şeklinde düzenlenmiş taşınmaz ile metal ve çelik işlerine ilişkin mamullerin üretildiği ve/veya satıldığı fabrika binası şeklinde düzenlenmiş yapılar bulunduğu tespit edilmiştir, yerinde yapılan incelemeler ve ilgili belediyesine gidilerek verilen imar durumunda belirtilen konut alanı, askeri alan, yol, kapalı ve açık spor tesis alanı olarak belirtilen kısımların tüm alanının hangi kısımlarına ve ne kadar isabet ettiği tespit edilmeye çalışılmıştır. Yapılan incelemeler sonucunda, taşınmazın, takriben 9000 m2 bölümü konut, 9000 m2 bölümü açık kapalı Spor Tesis Alanı, ve 9000 m2 kısmı ise Askeri Alan ve yol şeklinde bölümlere ayrılmıştır. Değerleme yapılırken tüm bu alanların ortalama bir rayiç bir bedeli bulunmaya çalışılacaktır. Arsanın potansiyelinin en iyi şekilde değerlendirileceği kabulü üzerinden hesap yapıldığından üzerinde bulunan yapılaşma kaldırılacaktır bu nedenle üzerinde bulunan yapılaşmanın herhangi bir değer içermeyeceği varsayımından hareketle değerlendirme yapılacaktır. Bölge çok hızlı bir şekilde gelişmekte olup taşınmaz etrafında, prestijli konut projeleri yükselmektedir.

**Adresi** : Soğanlık Mah / Yeldeğirmeni Mevkii

**Yüzölçümü** : 26.342,00 m2

**Arsa Payı** : 192/768 (6.585,50 m2)

**İmar Durumu** : Kıymet takdir istenen taşınmazın dosyasında mevcut, Kartal Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Durum Proje Onay - İskan Şefliğinin, 28.05.2012 tarih ve M.34.3. KAR.0.13.01.2012/7078 sayılı imar durumu yazısında; Kartal, 139 pafta, 1103 ada, 4 parsel sayılı yer 1/5000 ölçekli 04.07.2007 - 17.03.2008 t'li Kartal Güneyi Revizyon Nazım İmar Planı kapsamında kısmen konut alanında kısmen Açık ve Kapalı Spor Tesis Alanı kısmen, Askeri Alan kısmen de yolda kalmakta olduğu, 1/5000 ölçekli plan tadilatı notlarına göre yapılacak 1/1000 ölçekli plan çalışmalarının devam etmekte olduğu belirtilmektedir.

**Kıymeti** : 7.700.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 18

**Kayındaki Şerhler:** 1) Askeri Güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır

2) 10 YIL Süre ile geçici inşaat izin 15/02/1996 -

3) Kartal 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 05/12/2012 tarih ve 2012/1370 esas sayılı mahkeme müzekkeresi yazısı ile izalei şuyu davası açılmıştır.

**1. Satış Günü** : 14/10/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satış Günü** : 21/11/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**Satış Yeri** : İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ 24. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ  
KARTAL/İSTANBUL

**SATIŞ ŞARTLARI**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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 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- Satış ilanı ilgililerin adresine gönderilmiş olup tebliğ olunmayanlara ilanen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2012/2351 Esas** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, ilan olunur.19.08.2014

İlanın 1241 (8) ilailleri tekniğine istikaf kabul edilmiştir.

www.m.izos ( ) ogunier tabirine ilgili hakki sanipieri de adnilar.

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

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

(Basın: 54274)