

T.C.
İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/5633 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul ili, Sarıyer ilçesi, Rumeli Kavağı Mahallesi, İskender Dere Mevkii, Maslak Sokak, 942 ada 1 parsel sayılı Kuyulu Bahçe nitelikli taşınmaz.

Taşınmaza ulaşım için Rumeli Kavağı meydanında İskele Caddesinin hemen başlangıcında yer alan dere sokağa girilir. Bu sokağın sonunda sağdan değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Maslak Sokağa girilir. Bu sokakta istikametindeki stabilize olan patika yola girilir ve yolda 130 m. devam edildiğinde taşınmazın giriş kapısına ulaşırlar. Yaklaşık 450 m. mesafede Rumeli Kavağı Yusufpaşa Camii ve Kuzey-Doğu istikametinde 2-3 hatlı gecekondular bulunmaktadır. Arsa 2.040,00 m² yüz ölçümlü, kuyulu bahçe niteliklidir. Arsaya demir doğrama kapıdan geçerek girilmektedir. İçinde 2 adet tek katlı kargir bina vardır. Bunlardan birisi yaklaşık 100 m² kullanım alanlı, dış cephesi ahşap kaplama, çatısı kiremittir. Diğer bina ise kısmen kapalı alanlı, kısmen açık alanlı sundurma şeklinde olup dış cephesi ahşap kaplama ve kiremit çatıdır. Arsanın çevresi ormanlık alandır. Arsa içinde çeşitli ağaçlar ve benzer özelliklerde arşlar vardır. Zeminler çim olup kısmen yürüyüş yolu olarak parke taşı döşenmiş haldedir. Çevresindeki bazı parsellerde tarım işi ile işgal edilmektedir.

Adresi : İstanbul ili Sarıyer ilçesi, Rumeli Kavağı Mahallesi, Maslak Sokak 942 ada 1 parsel.

İmar Durumu : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün 18.02.2014 tarih 32143 sayılı yazısında Rumelikavağı Mahallesi 942 ada 1 parsel sayılı yerin 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının, 13.06.2011 tarihli sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "Tarım Alanında" kalmaktadır.

Plan notlarının 5.6. maddesine göre; "Tarımsal niteliği haiz alanlardır. Bu alanlarda tarımsal üretimin sürdürülmesine devam edilir." denilmektedir.

Tarımsal maksatlı olmak üzere bu alandaki yapılanma koşulları "Taban Alanı Katsayısı: en çok % 5, Toplam inşaat alanı en çok 250 m², Bina yüksekliği en çok 2 kat, (H=6.50), Azami bina cephesi 20,00 m. Azami bina derinliği 15,00 m, asgari bahçe mesafeleri 10,00 m.dir.

Sahil Şeridi ve Ön Görünüm bölgesindeki tarım alanlarında yapılacak tarımsal maksatlı yapıların, 2960 sayılı yasa gereği konut niteliği taşıyamayacağı belirtilmektedir.

Kıymeti : 1.020.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibidir.

1. Satış Günü : 13/10/2014 günü 10:30 - 10:40 arası

2. Satış Günü : 12/11/2014 günü 10:30 -10:40 arası

Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul ili Sarıyer ilçesi, Rumelikavağı Mahallesi, İskender Dere Mevkii, Maslak Sokak, 942 ada 2 parsel sayılı Bahçe nitelikli taşınmaz.

Taşınmaza ulaşım için Rumeli Kavağı meydanında İskele Caddesinin hemen başlangıcında yer alan dere sokağa girilir. Bu sokağın sonunda sağdan değerlendirme konusu taşınmazın bulunduğu Maslak Sokağa girilir. Bu sokakta istikametindeki stabilize olan patika yola girilir ve yolda 130 m. devam edildiğinde taşınmazın giriş kapısına ulaşırlar. Yaklaşık 450 m. mesafede Rumeli Kavağı Yusufpaşa Camii ve Kuzey-Doğu istikametinde 2-3 hatlı gecekondular bulunmaktadır. Arsa 3.400,00 m² yüz ölçümlü, bahçe niteliklidir. Etrafi tel çit ile çevrilidir. Arsaya demir doğrama bir kapıdan giriş yapılmaktadır. Çevresini orman alanları ile kaplıdır ve benzer özelliklerde arşlar bulunmaktadır. Çevresindeki bazı parsellerde tarım işi ile işgal edilmektedir. Arsa içinde çeşitli ağaçlar bulunmaktadır. Zeminler çim haldedir. Kısmen yürüyüş olarak parke taşı döşenmiş haldedir.

Adresi : İstanbul ili Sarıyer ilçesi, Rumeli Kavağı Mahallesi Maslak Sokak 942 ada 2 parsel.

İmar Durumu : İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün 18.02.2014 tarih 32139 sayılı yazısında Rumelikavağı Mahallesi 942 ada 2 parsel sayılı yerin 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının, 13.06.2011 tarihli sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "Tarım Alanında", küçük bir kısmı da "Yo Alanında" kalmaktadır.

Plan notlarının 5.6. maddesine göre; "Tarımsal niteliği haiz alanlardır. Bu alanlarda tarımsal üretimin sürdürülmesine devam edilir." denilmektedir.

Tarımsal Maksatlı olmak üzere bu alandaki yapılanma koşulları; "Taban Alanı Katsayısı: en çok % 5, Toplam inşaat alanı en çok 250 m², Bina yüksekliği en çok 2 kat, (H=6,50), Azami bina cephesi 20,00 m. Azami bina derinliği 15,00 m, asgari bahçe mesafeleri 10,00 m.dir.

Sahil Şeridi ve Ön Görünüm bölgesindeki tarım alanlarında yapılacak tarımsal maksatlı yapıların, 2960 sayılı yasa gereği konut niteliği taşıyamayacağı belirtilmektedir.

Kıymeti : 1.330.000,00 TL

KDV Oranı : % 18

Kayındaki Şerhler: Tapu kayındaki gibidir.

1. Satış Günü : 13/10/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 12/11/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
Satış Yeri : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

SATIŞ ŞARTLARI

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 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin **2013/5633 Esas** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, ilan olunur.07.07.2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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