

T.C.
STANBUL ANADOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2015/72 SATI

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri: stanbul 1,Sancaktepe ıçesi, Samandıra Mahallesi, Eskiba lar altı mevki, 1785 parsel sayılı,33.248,09 m2 arsa miktarlı ve tarla vasıflı ta ınmazın tamamı. Söz konusu parselin bo oldu u görülmü tür. Samandıra caddesi cephesinde beton duvar mevcuttur. Sancaktepe Belediyesi imar ar ivinde yapılan ara tırmada, söz konusu parsele ait olan imar planının uygulamasının durduruldu u ö renilmi tir. 12.11.2014 tarih ve 1566 sayılı stanbul Büyük ehir Belediyesi Encümen kararına göre, 19.03.2013 T.T.'li Sancaktepe lave Uygulama mar Planının askı süresinde söz konusu 1785 parsel de dahil olmak üzere ilgililerinin uygun görülen itirazları sonucunda, BB meclisi, öncelikle 1/5000 ölçekli Nazım mar Planın 18. Madde uygulaması yapılabilecek ekilde revize edilmesi gerekti i kararını almı veSancaktepe belediyesinden 1/5000 ölçekli Sancaktepe lave Revizyon mar Planı de i ikli i için Ba kanlıkgörü ünün iletilmesi istenmi tir. Dolayısıyla 1/5000 ölçekli revizyon plan hazırlanıp, 1/1000 ölçekli uygulama planı onaylanana kadar, bölgede imar uygulaması durdurulmu tur. Söz konusu parselin Eyüp Sultan Mahallesi mar Uygulaması çalı ması esnasında sayısal alanının 33.248,09 m2 oldu u tapu alanının ise 32.582,00 m2 oldu u tespit edilmi olup, kom u parseller lehine veya aleyhine herhangi bir durumun olu madı ı ve söz konusu 3 pafta 1785 parselin alanının Thompson veya Planimetre yöntemi ile hesaplanmasından kaynaklandı ı anla ılmı olup, bu alan farkı olan 666.09 m2'lik kısmının tecviz (Tecviz:370.784 m2) dı nda oldu u ve parselin sayısal alanının 33.248,09 m2 olarak düzeltilece i söylenmi tir.

Adresi: stanbul 1,Sancaktepe ıçesi, Eyüp Sultan (Samandıra) Mahallesi, Samandıra caddesi (E-80 yolu yanyolu) üzerinde, güney cephesinden en yakın sokak olan Vadi soka a yakla ık 150m. mesafede olan, E-80 yolu Samandıra kav a nın kav ak koluna çok yakın mesafede bulunan ve batı cephesinde 1926 ve 1726 parsellere kom u olan" ta ınmaz

Yüzölçümü: 33.248,09 m2

mar Durumu: stanbul Anadolu 10. cra Müdürlü ünün 2015/72 (Satı) sayılı dosyası içerisinde bulunan, Sancaktepe Belediyesi mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün 11.05.2015 tarih ve 80059122-622.03/1036421-6089-48935 sayılı imar durumu yazısından; Sancaktepe ıçesi, Samandıra Mahallesi, 1785 parsel sayılı ta ınmazın "1/1000 ölçekli, 19.03.2013 T.T.'li Sancaktepe Uygulama mar Planına göre, kısmen YOL ALANInda, kısmen TAKS:0.50, KAKS:1.00, 5 kat T CARET+KONUT ALANInda, kısmen TAKS:0.25, Hmax:12.50m., T CARET ALANInda, kısmen de KARAYOLU KAMULA TIRMA ALANInda kaldı ı" anla ılmı tir. Ayrıca dosyasında bulunan 05.01.2010 tarih ve M.34.0. BB.5.01.04.15.02/613721-628506 sayılı BB stanbul Su ve Kanalizasyon Müdürlü ü'nün yazısına göre; "Söz konusu parselin Ömerli Barajı havzası uzun mesafeli koruma alanında ve yakla ık 11.636m2'si ise Mümine deresi mutlak koruma alanında kaldı ı ve SK görü ü olmadan uygulama yapılamayaca ı" anla ılmı tir.Sancaktepe Belediyesi resmi internet sitesinden yapılan ara tırmada Samandıra caddesinin emlak vergisine esas metrekare arsa rayiç de erinin 630,33TL/m2 oldu u ö renilmi tir.

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Kıymeti: 34.646.300,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıdındaki ehler: Beyanlar hanesinde; 199 m2'lik kısmı 6294 A parsel altında 652 sayfada tescil edilmi tir erhi vardır. Maliye Hazinesi'nin hissesinin kaydında "4.179,00 m2'lik kısmı 6294 B parsel altında 696 sayfada tenzil edilmi tir" erhi vardır.

1. Satı Günü: 04/01/2016 günü 14:40 - 14:50 arası

2. Satı Günü: 29/01/2016 günü 14:40 - 14:50 arası

Satı Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be incigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletislim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, ta inmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2015/72 Satı sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur. 22/10/2015

Yavuz UYGUR

Satı Memuru

84338

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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