GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI T.C. İSTANBUL 10. (TAŞINMAZ SATIŞ) İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN

DOSYA NO: 2012 / 2240 Örnek No 27

Borçlu'ya ait ve bir borçtan dolayı hacizli bulunan ve aşağıda tapu kaydı, kıymeti, satış gün ve saati ve önemli özellikleri ile satış şartları belirtilen; İstanbul ili, Eyüp ilçesi Kemerburgaz Köyü, Davutpaşa Mevkiinde kain, 2 pafta, 69 parsel sayılı, 6900m2 miktarlı, bahçe vasıflı gayrimenkulün tamamı, İstanbul 10. icra Müdürlüğünde açık artır­ma suretiyle satılarak paraya çevrilecektir.

TAKINMAZIN TAPU KAYDI: İstanbul ili, Eyüp ilçesi Kemerburgaz Köyü, Davutpaşa Mevkiinde kain, 2 pafta, 69 parsel sayılı , 6900 m2 miktarlı, bahçe vasıflı taşınmazın

TAŞINMAZIN İMAR DURUMU: Eyüp Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 25.05.2012 tarih ve M.34.6EYÜ.0.41/310.05.01/-S-4151 sayılı yazısına göre, Eyüp İlçesi, Kemerburgaz Köyü, 2 pafta, 69 pafta sayılı parsel sayılı yer 18.12.2007 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Duvutpaşa Mevkii Uygulama İmar Planı'nda bir kısmı E: 0.25 Hmax: 6,50 yapılanmalı konut alanında bir kısmı Dere içi ve Dere Koruma alanında, bir kısmı da yolda kalmaktadır. Söz konusu parsel Emlak ve istimlak Müdürlüğü'nün 15.11.2011 tarih ve 5922 sayılı yazısı ve krokiye göre imar durumu düzenlenemeyecek alanda kaldığından dolayı 2 pafta, 69 parsele uygu­lamaya esas imar planı düzenlenememektedir.

Eyüp Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.05.2012 tarih ve 2012/7274 2012/S-4212 sayılı yazısı ekindeki 15.05.2001 tarih ve 562 sayılı Belediye Encümen Kararına göre, Eyüp, Kemerburgaz, Mithatpaşa Mahallesi, Davutpaşa Mevkiinde kain, 2 pafta, 69-185 parsel sayılı yerde ruhsatsız ve B.A.K. olarak takriben 660.00m2 ebatlarında zemin kat takriben 450.00m2 ebatlarındaki 1. normal katlı yapı ile ilgili yapı tatil tutanağı düzenlenmiş, Belediye Encümen kararıyla para cezası verilmiş, kanuni süresinde ruhsata bağdamadığın­dan Encümen kararı ile kaçak kısımlarının yıkılmasına karar verilmiş, ilk yapı tatil tutanağından sonra inşaata devam edildiği 2. yapı tatil tutanağı ile tespit edilerek Belediye Encümen kararıyla para cezası verilmiştir.

1. TAŞINMAZIN HALİHAZIR DURUMU ve EVSAFI: Satışa konu taşınmaz; İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Kemerburgaz köyü, Mithatpaşa mahallesi, Davutpaşa mevkii, Davutpaşa Caddesi, Fındıksuyu Orman Yolunda kain, 2 pafta, 69 parsel sayılı, 6900.00 m2 miktarlı Bahçe vasıflı taşınmazın tamamıdır. Mezkur taşınmaza Kemerburgaz-Göktürk arasındaki İstanbul caddesinden Kemermall AVM karşısından Çiftalan istikametinde ayrılan incekum plaj yolu olan Davutpaşa caddesinden gidilmekte,Davutpaşa caddesi üzerindeki Şahin Konakları Sitesini ve Serin Çıkmazı soka­ğını geçtikten sonra Fındık Suyu Membası girişinden sonra sağa ayrılan Orman yolunda yer alan taşınmaz Davutpaşa caddesinden 82 kapı numarası almakta, caddeden takribi 100 mt. içeride,dere kenarında yer alan par­selin takribi ^750 m2'lik kısmı demir direkli demir tel çit ile çevrilmiş,parsel içerisinde kaldırım taşları döşenmiş ya­ya ve araç yolu teşkil edilmiş, diğer kısmı çimlendirilmiş ve muhtelif cins ve nevide ağaçlar yer almakta olup, bitişik 185 sayılı parseldeki yapıya da bu parselden geçilmekte, parselin diğer kısmı yolda ve dere kenarı ile dere kenan ağaçlık alanında kalmakta, 69 sayılı parsel üzerinde inşa edilmiş betonarme karkas sistemli ayrık nizamlı yapı zemin ve 1. normal kat görünümlü, zemin katın brüt alanı takribi 660.00 m21. katın brüt alanı takribi 450.00 m2 kadar olup, toplam inşaat alanı takribi 1110.00 m2 kadar olan yapının zemin katında oda şeklinde bir piyesi ile salon ve iki araçlık kapalı otopark ve mutfak olarak kullanılan bir piyesi, üst katta odalar yer almakta, kat zeminleri mermer döşemeli, iç ve dış duvarları sıvalı ve badanalı, kapıları ve pencereleri eloksallı alüminyum doğramalı, bir kısım pencereleri pvc doğrama ısıcamlı, elektrik, su ve gaz yakıtlı kombi sistemli kat kalorifer tesisatı mevcuttur. Yapının arka kısmında takribi 60.00 m2 brüt alanlı tek katlı, betonarme karkas sistemde inşa edilmiş, mutfak, banyo-wc, salon ve 2 odadan ibaret görevli tarafından kullanılan bir müştemilat yer almakta, bitişik 185 parselle olan sınırın­da takribi 185,00 m2'lik bir havuz yer almakta, parselin giriş kısmında beton tabliyeli ve kulübeli jeneratör odası ile fiberglas demontabl bekçi kulübesi bulunmakta, bahçesinde peyzaj çalışmaları yapılmış parseldeki ana yapı ile havuzun bir kısmının bitişik komşu 185 sayılı parsele tecavüzlü olduğu, çevresinde konut kullanımlı villa tipi müs­takil bahçeli yapılaşmanın yer aldığı taşınmaz Kemerburgaz merkezine takribi 2.2 km mesafede yer almaktadır.
2. TAKDİR OLUNAN KIYMETİ: Taşınmazın tamamı için 3.300.OOO-TL (ÜçMilyonÜçYüzBinTürkLirası) takdir belirtilmektedir.

5- İHALENİN YAPILACAĞI YER. GÛN VE SAAT :

ihaleler İSTANBUL 10. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ'NDE YAPILACAKTIR

Birinci Satış: 11/09/2012 Salı günü; 15:30-15:40 saatleri arasında yapılacaktır.

ikinci Satış : 21 /09/2012 Cuma günü; 15:30-15:40 saatleri arasında yapılacaktır.

SATIŞ ŞARTLARI: 1- Birinci satış yukarıda tayin edilen gün, yer ve saatlerde AÇIK ARTIRMA suretiyle yapıla­caktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin %60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış gider­lerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıy­la, yukarıda yazılı yer, gün ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacak­larını, tahmin edilen kıymetin %40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklarının toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetinin %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar bir banka teminat mektubu vermesi gerekmektedir. Satış peşin parayla yapılacaktır, Alıcı talep ederse, 10 günü geçmemek üzere süre verilebilir. Tellayiye resmi, Damga yergisi, Katma Değer Vergisi, tapu alım harcı ve mas- rafları alıcıya aittir. Satış tarihi itibarıyla varsa gayrimenkulün aynına ilişkin birikmiş vergiler ve tapu satım harcı satış bedelinden ödenir,
2. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile ilan tarihinden itibaren onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri gerekmektedir; aksi takdirde, hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. Alıcı, ihaleye alacağa mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydı ile ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile satış bedelini derhal veya İİK'nın 130. maddesine göre verilen süre içinde nakden ödemek zorundadır. Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse müddetinde parayı vermezse ihale kararı fesh olunarak kendisinden evvel en yüksek teklifte bulunan kim ise arz etmiş olduğu bedelle almaya razı olursa ona, razı olmaz veya bulunmazsa hemen yedi gün müddetle artırmaya çıkarılır. Bu artırma ilgililere tebliğ edilmeyip; yalnızca satıştan en az 7 gün önce yapılacak ilanla yetinilir, ihaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için Müdürlüğümüzde açık olup; masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/224Q^ayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. Adresleri tapuda kayıtlı olmayan alakadarların adres tahkiki yapılmayacak olup; işbu satış ilanı, tebligat yerine geçecektir. 19/06/2012

 (İİK m. 126) ' . B: 39537 vww.bik.gov.tr

 Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) ‘de