

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

2014/2205 ESAS.

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

## 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**ÖZELLİKLERİ:** İstanbul ili, Eyüp ilçesi, Göktürk Köyü, Mandıra Mevkii, 1602 parselde, D Blok, Bodrum + zemin + 1 + çatı kat + 2 no'lu bağımsız bölümün tamamı. İstanbul İli, Eyüp İlçesi, Göktürk Merkez Mah. Türkmen Sok. Petnahor İkiz Evler Sitesi, 11 dış kapı no'lu D Blok 2 No'lu bağımsız bölüm adresinde yer almaktadır. Yerinde yapılan incelemede; ana taşınmaz arsa üzerinde A, B, C ve D Blokları bulunmakta, her blok ikiz villa şeklinde inşa edilmiştir. Toplamda 8 adet villa mevcuttur. Blokların etrafı duvar ile çevrilmiştir. Siteye Petnahor İkiz Evler Sitesi adı verilmiştir. Sitede ağaçlandırma yapılmış olup sitenin Zümrüt Sokak tarafına düşen kısmında, D Blok ve karşısındaki bloğun önünde açık yüzme havuzu mevcuttur. Sitenin giriş kapısı demir doğrama, site giriş kapısının önünde güvenlik klubesi mevcut olup ancak sürekli güvenliğin bulunmadığı görülmüştür. D Blok 2 no'lu bağımsız bölümün yer aldığı ikiz villa; betonarme karkas taşıyıcı sistemde, bodrum kat + zemin kat + 1 normal kat + çatı katından oluşmaktadır. Keşif günü dosya konusu villada kimse bulunmadığı için emsal villa görülmüş, konu villa dışarıdan ölçülmüş ve mülk sahibinden villanın hacimleri ve iç özellikleri hakkında bilgi alınmıştır. Villanın bodrum katında oda ve salon hacimleri, zemin katında ön cephesinde balkon, giriş holü, salon, mutfak ve wc hacimleri, 1. Normal katında salon, 3 oda 2 adet balkon ve banyo banyo-wc hacimleri ve çatı katında yatak odası, giyinme odası banyo-wc ve teras hacizleri bulunmaktadır. Villanın katlar arasındaki bağlantı mermer kaplı merdiven basamakları ile sağlanmaktadır. Villanın takriben toplam brüt alanı 300 m2 civarındadır. Binanın dış cephesi sıvalı ve standart cephe boyalıdır. İkiz villanın zemin kat seviyesine kadar dekoratif taş motifli dış cephesi mevcuttur. Villanın giriş kapısına yan cephede bulunan merdiven basamakları ile ulaşılmaktadır. Zemin kattaki balkonun ön cephesi katlanır kalın camlıdır. Konu villanın ıslak zeminleri seramik kaplı salon ve odaların zemin döşemeleri laminant parke kaplı olup duvarlar sıvalı ve boyalı ve duvar köşeleri kartonpiyerlidir. Mutfakta mutfak tezgahı ve mutfak dolapları mevcuttur. Pencereler PVC imalat iç kapılar Amerikan panel ve dış kapı çeliktir. Zemin kattaki balkonda barbakü bulunmaktadır. Daire kombi-doğalgaz sistemi ile ısıtılmaktadır. Elektrik ve su tesisatı mevcuttur. Binanın yaş dıştan görünümüne göre 12-13 yıl aralığındadır. Binanın yapı sınıfı 1. Sınıf inşaatıdır. Satışa konu taşınmaz Göktürk Köyü'nün merkezinde bulunan İstanbul Caddesine 750 m. Uzaklıktadır. Taşınmaz Göktürk Merkez Mahallesi'nin önemli caddelerinden Çamlık Caddesine çok yakın konumdadır. Taşınmazın yer aldığı adanın etrafında Türkmen Sok. Zümrüt Sok. Defne Sok. ve Min-oza Sok. yer almaktadır. Sitenin çevresinde şiştelere mevcuttur. Toplu taşıma araç durakları geçiş güzergahı yürüme mesafede yer almaktadır. Alt ve üst yapı sorunu çözüme kavuşturulmuş olan bir bölgede bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. İstanbul'da yaşanan depremden sonra bölgeye ilgi devam etmektedir.

**İMAR DURUMU:** Eyüp Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.06.2014 tarih ve M.34.6.eyü.0.41/310.05.01/s-6213-4065 sayılı yazısına göre Eyüp İlçesi, Göktürk Mah. 1602 parsel sayılı yer, 19.06.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Göktürk Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 4 kat yapılanmalı konut alanında kalmakta olduğu bildirilmektedir.

**KIYMETİ:** 1.400.000,00 TL

**KDV ORANI:** %18

**KAYDINDAKİ ŞERHLER:** Tapu kaydındaki gibidir.

1. SATIŞ GÜNÜ : 27/01/2015 günü 14:30 -14:40 arası

2. SATIŞ GÜNÜ : 26/02/2015 günü 14:30 - 14:40 arası

**SATIŞ YERİ:** İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

## SATIP 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 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 TR14000150015 8007265092207 IBAN 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 cihazından yatırmaları 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. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizde 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 kamu olarak ihale tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/2205 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 10/11/2014

(İİK m. 126)

(\*) ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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