Dosya No: 2012/1563 ESAS

Hacizli olup alacaklı vekilinin talebi üzerine satışına gidilen taşınmazın cinsi, evsafı ve kıymeti; aşağıda belirtilen gayrimenkul açık artırma suretiyle satıla­rak paraya çevrilecektir.

SATILMASINA KARAR VERİLEN GAYRİMENKULÜN CİNSİ, TAPU KAYDI:

İstanbul ili, Silivri İlçesi, Küçükkılıçlı mahallesi, Feneryolu mevkii, 694 parsel­de kayıtlı, 14.849,63m2 yüzölçümlü tarla nitelikli taşınmazın 2/8 hissesi Emi­ne AYATA, 3/8 İbrahim AYATA, 3/8 Ahmet AYATA adına kayıtlı taşınmaz his-

cplprj

İMAR DURUMU:

Silivri Belediye Başkanlığının Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/11/2011 tarih ve 2855-147007 yevmi sayılı yazısında Silivri ilçesi, Küçükkılıçlı Mahallesi, 694 parsel, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında 20K/Ha konut kalmakta olup, maksimum emsal: 0.08 ve minimum ifraz şartı 2500m2 dir. Söz konusu par­selin oludğu bölgede plan notuna istinaden İmar Kanunun 18. maddesine da­yanarak imar uygulaması yapılmadan uygulama yapılamayacağı belirtilmiştir. GAYRİMENKULÜN HALI HAZIR DURUMU VE ÖZELLİKLERİ :

Kıymet takdirine konu taşınmaz, tapunun İstanbul İli, Silivri İlçesi, Küçük Kı­lıçlı Mahallesi, Feneryolu Mevkii, 694 Parsel numarasında kayıtlı, 14.849,63 m2 yüzölçümlü, Tarla vasıflı ana taşınmaz olup adres olarak Küçük Kılıçlı köy merkezine yakın konumda Küçük Kılıçlı Köyü Cami'nin yaklaşık 200 mt ku­zeydoğusundaki İnönü Caddesinde kalan taşınmazda yapılan incelemede; Silivri Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğünün 21/11/2011 tasdik tarihli tapu kay­dında taşınmazın Tarla vasıflı olduğu belirtilmekte ve Silivri Belediye Baş­kanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 24/11/2011 tarihli yazısında taşınmaza ait herhangi bir ruhsat düzenlendiği belirtilmemiştir. Taşınmazda tespit günü yapılan incelemede yukarıdaki ve aşağıdaki resimlerde görüldüğü gibi biri be­tonarme biri prefabrik olmak üzere iki adet ev, bir adet yoğurthane, bir adet ahır, bir adet sağım merkezi, üç adet samanlık ve bir adet depo tespit edil­miştir. Yapılan incelemede betonarme binanın 64 m2 olduğu ve 2 oda, 1 sa­lon, 1 mutfak, 1 banyo ve 1 wc' den oluştuğu, prefabrik binanın 70 m2 oldu­ğu ve 2 oda, 1 salon, açık mutfak ve 1 banyo'dan oluştuğu, yoğurthanenin 120 m2 ve betonarme olduğu, ahır'ın betonarme ve 740 m2 olduğu, sağım merkezinin betonarme ve 150 m2 olduğu, üç adet samanlığın demir ayaklar üzerine kutu profillerden yapıldığı ve çatılarının trapez saçla kapatıldığı ve toplamda 1100 m2 olduğu, deponun betonarme ve 300 m2 olduğu tespit edil­miştir.

Söz konusu taşınmazın, Küçükkılıçlı Köyü Camine yaklaşık 200 mt mesafe­de, Alipaşa - Küçükkılıçlı yoluna yaklaşık 400 mt mesafede, köy merkezine yakın konumda ve etrafında yapılaşmanın mevcut olduğu tespit edilmiştir. TAŞINMAZIN DEĞERİ:

Kıymet takdirine konu tapunun İstanbul İli, Silivri İlçesi, Küçük Kılıçlı Mahal­lesi, Feneryolu Mevkii, 694 Parsel numarasında kayıtlı, 14.849,63 m2 yüzöl­çümlü, Tarla vasıflı ana taşınmazın, 2/8 hissesinin Emine AYATA adına, 3/8 hissesinin İbrahim Ali AYATA adına ve 3/8 hissesinin Ahmet AYATA adına ka­yıtlı olan taşınmazın yeri, mevkii, köy merkezine yakın oluşu, camiye yürüme mesafesinde oluşu, imar durumu, çevresinde yapılaşmaların oluşu, alt yapı durumu, binaların sınıfı, kalitesi, yıpranma payı, bölgenin gösterdiği gelişim, paranın satın alma gücü, çevrede oluşan rayiç alım satım değerleri ile taşın-

parselin değeri 14.849,63 m2 x 70,00 TL/m2 = 1.039.474,10 TL i

betonarme ev 64 m2 x 482,00 TL/m2 x 0.90 = 27.763,20 TL

prefabrik ev 70 m2x 343,00 TL/m2x 0.9 = 21.609,00 TL

yoğurthane 120 m2x 343,00 TL/m2x 0.90 = 37.044,00 TL

ahır 740 m2x 137,00 TL/m2x 0.90 = 91.242,00 TL

sağım merkezi 150 m2x 343,00 TL/m2x 0.90 = 46.305,00 TL

samanlıklar 1100 m2x 137,00 TL/m2x 0.90 = 135.630,00 TL

depo 300 m2x 297,00 TL/m2x 0.90 = 80.190,00 TL

1. TL x 2/8 = 369.814,33 TL
2. TL x 3/8 = 554.721,49 TL’sı
3. TL x 3/8 = 554.721,49 TL

Taşınmazın toplam değeri olan 1.479.257,30 TL. Üzerinden satışa çıka­rılacaktır.

SÎVTIŞ ŞARTLARI:

1. Birinci satış: 18/02/2013 tarihinde Saat: 11:10-11:20 arası. SİLİVRİ ADLİ- YESİ 1.İCRA MÜDÜRLÜĞÜN de açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu art­tırmada tahmin edilen kıymetin % 60'ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacak­ları toplamını ve satış masraflarını geçmek şartıyla ihale olunur. Böyle bir bp delle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla Her üç parselin için de 28/02/2013 günü aynı yer ve saatte ikinci arttırmaya çıkarıla­caktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememiş ise en çok arttıranın ta­ahhüdü saklı kalmak üzere arttırma ilanında gösterilen mühlet sonunda en çok arttırana ihale edilecektir. Şu kadar ki. arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40"ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklıların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme pay­laştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmasa sa­tış talebi düşecektir.
2. Arttırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin %20’si nispetinde pey akçesi ve bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri la­zımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere me­hil verilebilir. İhale pulu, tapu harç ve masrafları. KDV alıcıya aittir. Tellaliye . birjkmiş vergiler ve tapu satış harcı, satış bedelinden ödenecektir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki hak­larını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
4. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin fes- S hine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bede- ! li arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müte- j selsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükmü hacet ! kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat be­delinden alınacaktır.
5. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık j olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. I
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş I şayılacakları, bakaca bilgi alma isteyenlerin 2011/1563 Esas sayılı dosya i numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 17/12/2012

Basın: 82484 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

# T.C SİLİVRİ 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI