

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

Özellikleri: İstanbul İli, Sarıyer, Uskumruköy, 1469 ada, 21 parsel ve üzerindeki Villa; İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Uskumruköy Mahallesi, 3.Caddenin batısında, Horozlıbiği Sokak ile, Melisa Sokakın kesiştiği köşenin sağında, Melisa Sokaktan 9 kapı numarası almış Villadır. Söz konusu taşınmazın niteliği tapuda Arsa olmasına rağmen, mahallinde parsel üzerinde Villa bulunmaktadır. Söz konusu Villa yaklaşık 14 yıl önce ruhsatlı ve onaylı projeye göre; Bodrum+ Zemin+ Bir Normal kat+ Çatı katı olmak üzere 4 katlı olarak inşa edilmiştir. Ancak Villa; Cins taşıhli yapılarak Paftasına ve Tapu kütüğüne isletilmemiş, Kat İrtifakı veya Kat Mülkiyeti tesis edilmemiştir. Söz konusu Villa; 537,98m2 müstakil bir parsel üzerine inşa edilmiş olup, çevresi bahçe duvarı ile çevrilidir. Villanın girişi, Batı taraftan yani Melisa Sokaktandır. Bahçe giriş kapısı demir doğrama kapıdır. Villanın dış kapısı zemin kattan olup, çelik kapıdır. Dışı normal siva badana, Bodrum katın dış kaplaması tuğladandır. Zemin ve bodrum kat pencereleri demir korkulukludur. Villanın doğu kısmında yüzme havuzu mevcuttur. Ayrıca Horozlıbiği sokaktan girişi olan yaklaşık 16m2 alanlı garajı mevcuttur. Villanın dış kapsından içeri girildiğinde; antre, salon ve mutfak bulunmakta, salondan geçilen bir teras, ayrıca mutfakın önündede bir teras bulunmaktadır. Zemin kattan merdivenlerle bodrum kata inildiğinde, sol tarafta depo ve kömürlük, sağ tarafta Su deposu, çamaşılık ve tuvalet bulunmaktadır. Zemin kattan merdivenlerle 1.Kata çıkıldığında; antre, karşıda çalışma odası ve giysi odası, sol tarafta Ebeveyn banyolu yatak odası, sağ tarafta yine içerisinde banyosu olan bir yatak odası bulunmaktadır. İçerden ahşap merdivenlerle çatı katına çıkıldığında; antre ve bir yatak odası olmak üzere toplam 6+1 planındaki villanın; antre, hol ve merdivenleri mermer, çatı arasına çıkan merdiven ahşap, banyo,tuvalet ve mutfakın taban ve duvarları seramik, terasların tabanları seramik kaplı, oda zeminleri parke kaplı, Mutfak tezgahı üstü mermer, altında üstünde kaliteli malzemeden dolaplar, (Hazır mutfak) oda duvarları siva üstü plastik boya, kapılar ahşap panel kapı, pencere doğramaları ahşap görümlü PVC. çift cam, Banyolarda duş kabini, klozet ve lavabo, ayrıca dolaplar mevcuttur. Suyu elektrikli bağlı, çalışır vaziyettedir. Lüks içcilik ve malzeme kalitesindedir. Isınması doğalgaz kombi sistemdir. Belediye hizmetlerinden azami derecede faydalanmaktadır. Bahçe düzenlemesi yapılmış, bahçesinde çeşitli meyve ağaçları ve süs bitkileri bulunmaktadır. Konum itibarıyla, hakim bir noktada, sosyal ihtiyaçların karşılanacağı mahalle merkezine yürüme mesafesindedir. Okul, Cami ve diğer ihtiyaç alanlarına yakın, ulaşımı kolay bir konumdadır. Daha çok gelir ve eğitim düzeyi yüksek insanların ikamet ettiği bir bölgede konumlanmıştır. Sarıyer Merkezine 5.5km. mesafededir.

İmar Durumu: Sarıyer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün; 02.03.2012 tarih 1271 sayılı yazısı ile; Uskumruköy, 1469 ADA, 21 parsel sayılı yer, 20.10.2003 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Sarıyer, Uskumruköy- Zekeriyaköy Mevki Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında, net arsa alanı üzereinden net KAKS:0.30, maksH:6.50m. yapılanma şartlarında "M" lejantlı "KONUT" alanında kalmaktadır.

Kıymeti: 1.400.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayıdındaki Serhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1.Satış Günü: 21/01/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

2.Satış Günü: 20/02/2014 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri: İstanbul 10.lra Müdürlüğü Kaleminde

Satış şartları

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan 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 değerlerin %50'sini ve rüchanlı 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 değerlerin %50'sini, rüchanlı 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 değerlerin % 20'si oranında pey akcesi 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 giderli verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, baskaca bilgi almak isteyenlerin 2013/3900 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 02/12/2013

(İİK m. 126)

(\*) İlgili tabirine İrtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Resmî İlanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de

[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) B-75717