

T.C. İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ  
2014/4053 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İli, Eyüp İlçesi, Odayeri Köyü, Köy Cıvanı Mevkii, 93 Parsel no'lu 18.080,00 m2 arsa üzerinde bulunan, içinde ev, ahır ve samanlık olan tarlanın 3/28 hissesi / 1.937,14 m2 olan taşınmazdır.

Halihazırda ise söz konusu taşınmaz, İstanbul İli, Eyüp İlçesi, Odayeri Köyü, Köy Cıvanı Mevkii, 1 Pafta, 93 Parsel no'lu arsa üzerine kurulmuş, Samanyolu Sokağına Cepheli, 3. Kapı No'lu, zemin+1.N.Kat+Çatı arası katlarından oluşan, 18.080,00 m2 arsanın borçluya ait 1.937,14 m2 arsa üzerine yapılmış bahçe içerisinde bulunan binadır. Satışa konu taşınmaza ait dosyada mevcut tapu yazısında, içinde ahır ve samanlık olan tarla yazılı ise de Kıymet Takdiri hazırlanması aşamasında mahallinde yapılan keşifte, borçlu tarafından tarlanın içerisinde kendi hissesine düşen 18.080,00 m2 tarlanın 3/28 hissesine düşen kısmı ayrılarak bu 1.937,14 m2 kısmı içerisinde bina yapmış olduğu tespit edilmiştir. Borçlu, arsasının yola cephe kısımlarına yüksek tarzda duvar yaparak kapatmıştır. Satışa Konu binaya bahçesine yapılmış demir kapısından girilmektedir. Satışa konu binanın arka kısmında içerisinde meyve ağaçları bulunan büyük bahçesi de bulunmaktadır. Binanın arka bahçe kısmında üzeri ahşap pergula ile kapatılmış balkon bölümü de bulunmaktadır. Binaya bahçe giriş kapısından giriş kısmı ve sol yan kısmı zeminleri inşaat yer döşeme malzemeleri ile kaplanmıştır. Taşınmazın Elektrikliği, suyu mevcuttur. Pencere doğramaları ısı camlı p.v.c. doğramadır. Kullanım alanı yaklaşık 160,00 m2'dir. Satışa konu taşınmaz, İstanbul'a yapılan 3. Boğaz Köprüsünün geçtiği yollara yakın olup yapılan köprü ayakları görünmektedir Ayrıca İstanbul'a yapılacak 3. Havaalanına da 7 km. mesafededir.

**İmar Durumu** : Eyüp Belediye Başkanlığı İmar ve Planlama Müdürlüğü'nün 07.07.2014 tarihli imar durum yazısında satışa konu yerin; 21.06.2012 tarihli, 1/1000 ölçekli, Odayeri Uygulama İmar Planı Tadilatında Hmax:2Kat,Taks:0,15 yapılanmalı konut alanında, bir kısmı dere koruma alanında, bir kısmı çocuk oyun alanında, bir kısmı park alanında, bir kısmı da yolda kalmakta olduğu belirtilmektedir.

**Kıymeti** : 2.750.000,00 TL ( 3/28 Hissesi için)

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 20/01/2015 günü 15:30 - 15:40 arası

**2. Satış Günü** : 19/02/2015 günü 15:30 - 15:40 arası

**Satış Yeri** : İstanbul 10. İcra Müdürlüğü Kaleminde

**Satış şartları :**

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 %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 %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 % 20'si oranında pey akçesini İstanbul 10.İcra Müdürlüğü T. Vakıflar Bankası Çağlayan Adliye Şubesinde bulunan TR140001500158007265092207 İBAN 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. Telliye 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 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- İİK.127.Md. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alacaklılara takip ilgililerine gönderilen tebliğatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/4053 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.30/10/2014

( Basın No: 69407 www.bik.gov.tr )

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