İSTANBUL 10. İCRA DAİRESİ

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

TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı :İstanbul ili. Sarıyer İlçesi, Tarabya Mahallesi Çıra Mevkii 3 cilt, 201 sayfa no ile; 1081 ada. 73 parsel sayılı 409.94 m2 yüzölçümlü, Ana taşınmaz niteliği “BAHÇELİ KARGIR APARTMAN” olan ana taşınmazın tamamı.

Özellikleri :Dava konusu taşınmazın bulunduğu Yeni köy Tarabya Caddesi Çıra sokak, İstanbul'un prestijli konut, ofis ve turizm bölgelerinden olan Boğaziçi Alanı içerisinde kalmaktadır. Bununla beraber Avrupa Yakası Sahil Yolu Ana arterine yakın konumdadır ve Boğaz manzarasından istifade eder niteliktedir. Yakınında sosyal donatı alanları, turizm İşletmeleri, kültür ve eğitim yapılan ile sağlık yapıları bulunmaktadır. Belediye altyapı ve üstyapı hizmetlerinden yararlanmaktadır. Toplu ulaşım alternatiflerinden istifade edebilmektedir. Boğaziçi sahil şeridine yürüme mesafesindedir.Dava konusu taşınmaz içerisinde bulunduğu 73 numaralı parsel eğimli bîr topografyaya sahiptir. Çıra Sokaktan merdivenle çıkıp ulaşılan ana taşınmazın zemin kat seviyesindeki bahçesi haricinde, parselin arka kısımlarında farklı kotlarda seyir tenisi, gibi kullanılan alanlar bulunmaktadır. Ana taşınmazın yaklaşık 65 yıllık kargir bir yapı olduğu anlaşılmaktadır. Orijinal yapının parselin sol tarafına dayalı vaziyette olduğu ve yaklaşık 150 m2 lik bir oturumu olduğu, taşınmazın girişinin ve parselin sağ tarafındaki otopark olarak kullanılan kısmın ise sonradan ilave edilmiş olduğu ve yaklaşık 20 m2 lik kapalı alanı olduğu belirlenmiştir. Ana taşınmaz zemin kat, 1. Normal kat ve çatı piyesinden oluşmaktadır. Otopark olarak kapatılan alan ise. ana taşınmaza göre bodrum kat seviyesinde, yola göre ise düz ayakla girilecek konumdadır. Taşınmazın bahçe duvarı taş kapıdır. Bina cephelerinde de taş kaplama motifler ve metal ve betondan imal edilmiş dekoratif korkuluklar bulunmaktadır.Binanın uzun bir süredir kullanımda olmadığı anlaşılmakta ve bu sebeple genel itibarı ile yıpranmış olduğu gözlenmektedir.Ana taşınmazın zemin katındaki bahçe seviyesine, Çıra sokak seviyesinden merdivenle çıkılarak ulaşılmaktadır. Zemin kattaki ana giriş kapısı ahşaptır. Girişin sağ tarafında, otoparkın üst seviyesine denk gelen yaklaşık 20 m2 lik ilave bir mahal bulunmaktadır ve taşınmazın giriş holünden direk ulaşım mevcuttur. Ana taşınmazda giriş kat seviyesinde giriş holü, merdiven kovası, birbiri ile bağlantılı 2 oda. mutfak, tuvalet ve teras mahalleri bulunmaktadır. Odaların zeminleri ahşap parke, giriş zemini mermer, diğer zeminler marley ve seramik karo kaplıdır. Duvarlar plastik boyalıdır. Cephe doğramalarının tamamı pvc çerçevelidir. İç kapılar camlı ahşap kapılardır, İsıtma sistemi kombilidir. Giriş kattan ahşap merdivenle ulaşılan 1. Katta; şömineli bir salon, iki oda, tuvalet, banyo, mutfak ve ardiye bölümleri bulunmaktadır. Salon ve oda zeminleri ahşap parke, banyo ve tuvalet zeminleri seramik karo, mutfak zemini marleydir. Ön cepheye denk gelen bir balkon mevcuttur. Çatı arasında ise içerisinde dolapların olduğu yaklaşık 30 m2 kullanım alanlı bir oda bulunmaktadır. Genel itibarı ile evin toplam kapalı kullanım alanları toplamı yaklaşık 375 m2 dir.

İmar Durumu : İstanbul Büyükşehîr Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün 23.05.2016 gün ve 98841 sayılı yazılarında;Sarıyer İlçesi Tarabya Mahallesi Çıra Sokak NO:4-4/A adresinde bulunan parsele ait müdürlüğümüz imar işlem dosyasında yapılan incelemede; tapu kaydında “bahçeli kargır apartman” vasfında olup, Sarıyer Kaymakamlığı İlçe özel idare Müdürlüğünün, 04.09.1987 tarih, 52-370 sayılı yazısında da “1951 kayıtlı bina olduğu” görülmüştür. İşlem dosyasında, belgesi ve özel idare kaydı, ekte gönderilmektedir.Denilmektedir. Ayrıca İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar M'üdürlüğif nün 4110 sayılı yazılarında:İstanbul ili Sarıyer İlçesi Tarabya Mahallesi 1081 ada 73 parsel 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planında “Koruya Katılacak Alanda’' kalmakta olup, parselde tescilli 11. Grup Korunması gerekli Kültür varlığı mevcuttur.Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun 04.01.2013 tarih ve 2013/3 sayılı kararıyla onaylanan Plan Lejantı ve Plan Hükümlerinin;2.2maddesi gereği, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararlan doğrultusunda ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca karar alınarak uygulama yapılacaktır.5.3maddesi gereği. Bu alanlarda kalan parsellerde korunması gerekli kültür varlığı uygulaması dışında hiçbir yapı yapılamaz.Bu kullanımlara ayrılan parsellerde Plan Hükümleri Bölümü’nün 1. Maddesinde belirtilen hükümlere uygun olan korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli bina ve bina gruplan, lokanta, büfe, kulüp, müze, sanat galerisi, kütüphane, kamp yeri, seminer ve toplantı salonu gibi kamuya açık kullanım vermek koşuluyla Büyükşehir Belediye Başkanlığının uygun bulması ve ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu karan ve ilgili Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ve eki projeye göre mülkiyet sahiplerince restore edilerek veya ettirilerek kullanılır veya kullandırılır.Ayrıca bu alanların bitki örtüsünün geliştirilmesi esastır.Doğal nedenlerle veya yatığın sonucu bitki örtüsünde tahribat olduğu zaman yeni dikilecek ağaçlar Boğaziçi Alanının Ekolojisine uygun olarak seçilecektir.Bu alanlarda 1/5000 VE 1/1000 ölçekli Nazım ve Uygulama İmar Planı ve Plan Hükümleri geçerlidir.Bu hususlarda onanlı olan hükümlerine uyulacaktır.Denilmektedir.

Kıymeti : 6.000.000,00 TL(mahkeme kararı ile kesinleşmiştir.)

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Muhtelif haciz şerhleri ve ipotekler mevcut olup tapu kaydı gibidir.

1. Satış Günü : 24/01/2017 günü 15:20 - 15:30 arası

2. Satış Günü : 24/02/2017 günü 15:20 - 15:30 arası

Satış Yeri : İSTANBUL 10.İCRA MÜDÜRLÜĞÜ MEZAT SALONU -

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanınyirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 beşincigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir.Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini,rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamınıve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 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 yazılarakyatırılması 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 olmasıve 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 ileteslim masraflarıalıcıya aittir. Tellâliye 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 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 kaim olmak üzere ilanentebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/2620 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.09/11/2016