T.C. SİLİVRİ 2. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ’NDEN GAYRİMENKULÜN SATIŞ İLAM

2012/37 TAI.tMAT

Hacizli/ipotekli olup, satışına karar alman taşınmazın cinsi, evsafı ve kıymeti;

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI: İstanbul ili Silivri ilçesi Değirmenköy köyü Camicivan mevkii 2634 parselde ka­yıtlı 5.200,00 m2 yüzölçümünde betonarme iki katlı lojman bir katlı kümes ve tarlası.

Aşağıdaki koşullarda satılacaktır.

İMAR DURUMU: Silivri Belediye Başkanlığı’nın 03/02/2012 tarih ve 817 sayılı yazılarında İstanbul ili Silivri il­çesi Değirmenköy Mahallesi 2634 parsel, 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni planında tarımsal niteliği korunacak alan­da kalmakta olup 775 sayılı gecekondu kanununa tabi yerlerden olmayan parsele ait 1/5000 ölçekli Nâzım imar planı ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmamaktadır. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre düzeni planı içerisinde tarımsal niteliği korunacak alan olarak planlanmıştır. Bu alan­larda tarımsal amaçlı arazi kullanım palanı bulunmaması durumunda ise tarımsal amaçlı arazi kullanım planı onanıp yürürlüğe girinceye kadar II Tanm Müdürlüğü İSKİ vb. İlgili kuramlardan uygun görüş alınmak kaydıyla ilgili mev­zuatta tanımlanan ahır, tarımsal depo, silo ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilat, hayvancılık tesis­leri vb. Entegre nitelikte olmayan tarımsal amaçlı yapılar için en fazla emsal mutlak tanm alanlarında (sulu ve kuru mutlak özel ürün ve dikili tarım) 0.05, maıjinal tarım alanlarında 50.000m2 ye kadar 0.20, 50.000m2’nin üzerindeki kısımlar için 0.05’tir. Plan notuna göre işlem yapılacaktır. 1/100.000 ölçekli Çevre düzeni planı şematik olduğundan bu plan hükümlerine göre uygulama yapılamamaktadır, ifraz edilmesi halinde 5403 sayılı toprak korama ve arazi kul­lanımı kanununun 8. maddesi gereğince minimum parsel büyüklüğü 20.000 m2’den küçük olamaz. Ancak 1/100.000 ölçekli plan notu gereği hâkim fonksiyonun belirtildiği bu alanların ve bu alanlar içerisinde yer alacak diğer fonksi­yonların dağılımları ve bu dağılımların yoğunlukları sınırları ve detayları alt ölçekli 1/25.000 1/5000 ve 1/1000 lik imar planlarında belirlenecektir. Söz konusu parselin arşiv dosyasında yapılan incelemede 01.07.2005 tarih 05/49 No ile ya-' pı ruhsatı 19.12.2005 tarih 05/14 No’lu yapı kullanma izin belgesi verilmiştir.

HALİHAZIR DURUMU:

Satışa konu taşınmaz İstanbul ili Silivri ilçesi Değirmenköy köyü Cami Civan Mevkii 2634 No’lu parselin ve üze­rinde mevcut Değirmen Hayvan Çiftliği adı altındaki yapıların tamamıdır. 2634 No’lu parsel 5,200 m2 alanlı olup Be­tonarme iki katlı lojman bir katlı kümes ve tarlası niteliğindedir. Parsel beton direk\* tel, çit ile çevrilmiştir. Parsel yü­zeyi kısmen betonarme olup kısmen parke taşı ile kaplanmıştır. Çevre düzenlemesi yapılmıştır. Taşınmaz konum ola­rak Değirmenköy merkezinin 2 km. batısında yer almaktadır. Parsele Değirmenköy köyü Çorlu istikametine doğru 1 km. geçince sa taraftaki stabilize yol ile ulaşılmaktadır. Yakın çevresinde tarımsal amaçlı kullanılan parseller bulun­maktadır. Taşınmaz asfalta 600 m mesafede bulunmaktadır. Elektrik şebekesi ve atık su için foseptik çukuru mevcut­tur. Parsel üzerindeki yapılar parsel üzerinde lojman binası zemin kat +1 Normal katlı olarak İÜ/B yapı grubunda be­tonarme karkas sistemde inşa edilmiştir. Binanın zemin katı 108,24 m2 , 1. katı 116,00 m2 dir. Zemin katta ayrıca ah­şap pergole ve cam sistemi üe kapatılış 19.00k m2 alanlı veranda bulunmaktadır. Bina toplam 243.24 m2 alanlıdır. Ze­min katı amerikan mutfak ve büro hacimlerinden, 1. katı ise salon, ofis, 2 oda banyo mutfak ve 3 balkon hacimlerin­den oluşmaktadır. Yer döşemesi laminat parke duvarlan saten boya, tavan plastik boyalıdır. Islak hacimler seramik kap­lıdır. Dış kapısı demir doğramadır Penceresi PVC doğrama olup ısıtma amaçlı soba kullanılmaktadır. Söz konusu ya­pıyı içeren Yapı kullanma ızm belgesi mevcuttur. Parsel üzerindeki tek katlı büyük baş hayvan ağılı ve depo amaçlı kullanılan 864.00 m2 yüzölçümlü yapı bulunmakta olup, yapı betonarme karkas sistemde inşa edilmiş, yapının saçak yüksekliği 2.30 m. tavan yüksekliği 3.70 m2 dir. Çatısı etemit kaplıdır. Depo kapısı demir doğramadır. Yer betonar­me heldedir. Aynca parsel üzennde taplam 960.00 m2 alanlı demir konstriksiyon üzeri alüminyum panel çatı ile inşa edilmiş büyükbaş hayv an ağılı beiunmaktadır. Cephesi kısmen alüminyum panel ile kaplanmıştır. Yer betonarme hal­dedir. Parsel üzerinde aynca topiam 120.00 m2 alanlı kâgir yapı tarzında alüminyum panel çatı ile inşa edilmiş tek kat­lı 2 adet yapı bulunmaktadır Parsel içinde yaplam 520 m2 alanlı demir direk, tel, çit ile çevrilmiş kümes alanlan bu­lunmaktadır. Hayvan çiftliği yem ve bakımlı haldedir. Halen kullanılmamaktadır. Parsel üzerinde bir adet trafo bu­lunmaktadır.

TAŞINMAZIN MUHAMMEN BEDELİ: Taşınmaza 960.220,00 TL değer takdir edilmiş olup kıymet takdiri Silivri 1. İcra Hukuk Mahkemesi nin 23 05-2012 tarih ve 2012/123 Esas, 2012/191 Karar sayılı ilamıyla kesinleşmiş olup aşa­ğıdaki koşullarda smiacakcr

SATIŞ ŞARTLAR] 1 San-ş 0~ )fc-2012 günü 10.00 - 10.10 arasında Silivri Adliyesi Silivri 2. icra Müdürlüğü Ka- i—. > ’ “-ir.: \_ a—ti- -i i-j- in—.i >\_reti ile yapılacaktır. Bu artırımda tahmin edilen kıymetlerin %60’ını ve i i.i.« i i. i» -—r.~ .\_:ıu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle

i . . > .- . ı. -.--i- ~ .-.a'.mak şartı ile

2. Satış 17.08.2012 gücü. 10 00 - 10.10 arasında Silivri Adliyesi Silivri 2. icra Müdürlüğü Kalemi Silivri İstanbul atfcesinde ikinci ■lıaıjmiaılifjte. Bu artırımda da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artırana iha­le edilecektir. Şu kadar kL artırma bedrinim malın tahmin edilen kıymetinin %40’mı bulması ve satış isteyenin ala­cağına rüçham olan alacakların toptanımda] fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflan- m geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle aha çıkmazsa satış talebi düşecektir. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin %20’si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, aha istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. İhaleye itiraz vaki ol­ması halinde dahi, (alacağına tekabül eden satış bedelini müşteri sıfatıyla ödemekte imtina suretiyle alacaklıya ihale yapılmamış olması şartı ile) satış bedeli nakten icra veznesine yatırılır (md. 134/4). ihale damga vergisi, 1/2 tapu har­cı ve masraflan ile KDV ihale alıcısına aittir. <150 M2’ye kadar olan net meskenlerde %1, mesken olmasına rağmen işyeri olarak kullanılmış dairelerde, metruk durumda olan binalarda, tarla, bina, han, otel ve arsalarda.. % 18 olarak KDV müşteriden tahsil edilir), ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklannı hususiy­le faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi taktirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır. İhaleye katılıp daha sonra ihale be­delini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale be­deli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve aynca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükmü hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bede­linden alınacaktır. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği tak­dirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak iste­yenlerin yukanda numarası bildirilen dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ve llK. 127 maddesi gereğin­ce, işbu satış ilanı, tapuda adresi bulunmayan ve tebligat yapılamayan ilgililere ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur, icra İflas Kanunu 126

İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

“Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr’de” (Basın: 39361)