T.C.

İSTANBUL ANADOLU 15. İCRA DAİRESİ 2014/12516 ESAS TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri :  [**İstanbul**](http://emlakkulisi.com/keywords/istanbul)  İl, Üsküdar ilçe, 198 pafta, 3 Ada No, 49 Parsel No'lu taşınmaz 32 ve 33 nolu parsellerin tevhid işlemi sonrası oluşmuştur, ALTUNIZADE Mahalle/Mevkiindeki taşınmazın tamamı 5.137,47M2 yüzölçümlü borçlu hissesi 117565/1369992 Hisse Pay/Paydalı 440,87 metrekare, Bahçeli Ahşap Ev ve garajı olan kargir ev Niteliğindeki Ana Taşınmaz Üsküdar Belediyesi sınırları dahilindeki parseldir.Kıymet takdiri istenen ve tapu kaydı yukardı çıkarılan taşınmaz.Altunizade Mahallesi , Mahir İz Sokak , Numara (29) daki binalı parseldir.Parselin güneybatısında Capitol alışveriş merkezi bulunmaktadır.

Üsküdar Belediye Bakanlığı'nın 22.10.2012 tarih ve 6165 sayılı yazılarında, Üsküdar, Altunizade mahallesi, 3 Ada No, 49 Parsel No, taşınmaz ile alakalı, İmar durum bilgilerine göre ; 18/03/1991 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Altunizade uygulama İmar Planında 'Yönetici Merkez Fonksiyonlarında Etkilenme Bölgesinde' kalmakta, Yapılanma şartlan, Ayrık nizam, H=9,50 (3 kat), max.TAKS = 0,35, Max. KAKS =0,75 olduğu belirtilmektedir. Ancak İstanbul III Numaralı KTVK Kurulu'nun 11/08/1998 tarih ve 10239 sayılı kararı ile " ..3 Ada No, 49 parselde bulunan ahşap yapının tesciline, koruma grubunun II. Grup olarak belirlenmesine, restitüsyon projesinin uygun olduğuna, yapının kendi doğrultusunda imar istikametine çekilerek inşa edilebileceğine, çevresine imar yönetmeliği ve plan şartlarına göre yapılabileceğine , yeni yapılacak binaların korunması gerekli kültür varlığından en az 8 mt. Uzaklıkta oluşmasına, ancak bodrum katlarda bütün blokların birleştirilebileceğie, 32-33 parsellerin tevhid edilebileceğine 33 parselin kenarında bulunan sıra çam ağaçlarının korunmasına, buna göre düzenlenecek avan proje ve restorasyon projesinin Belediyesi kanalıyla Kurulumuza getirilmesine karar verildi denilmekte olup, Kurul Kararı alınmadan uygulama yapılamaz. Taşınmazın Halihazır Durumu ve Özellikleri: Kıymet takdiri istenen gayrimenkul , Üsküdar Altunizade mahallei, 3 Ada No, 49 Parsel No, taşınmaz üzerindeki, mahallen, Mahir iz caddesi, numara (29) daki, binalı parseldir. Parsel üzerinde, Korunması gerekli kültür varlığı şerhi olan ahşap üç katlı, bakımsız metruk konumda bir bina vardır.Bina tabanda yaklaşık 160,00 m2 alan üzerine inşa edilmiş olup, eski tarihte inşa edilmiştir.Parsel ön cephesine olan binadan ziyade, parselin bulunduğu yer ve imar şartları bakımında çok olumlu özelliktedir. Altunizade, ulaşım kavşağına yakın mesafedeki, aynı zamanda capitol alışveriş merkezinin, kuzey batısına yakın mesafede bulunan ve caddeye yaklaşık 30,00 mt cepheli, derinliği yaklaşık 90,00 mt. Olan parseldir. Parselin içerisinde bulunan çeşitli cins ve yaşta ağaçlar ile batı kenarına kamşu(33) nolu parselin kenarındaki çam ağaçlarının korunması kayıt altına alınmıştır. Parsel etrafı taş duvar ve demir korkuluklarla çevrilidir. Belediye alt yapı hizmetlerinin bulundğu ve ulaşım imkanı olumlu özellikteki parseldir.

Gayrimenkulun bulunduğu bölge, imar durumu inşa tarzı, halihazir vaziyeti, civarındaki alım, satım rayiçleri ve kıymete tesir eden tüm özellikleri ile günün koşullarına göre, yapılan inceleme ve araştırma neticesinde, Üsküdar ilçesi,Altunizade mahallesi, 3 Ada No, 49 Parsel No, sayılı 117565/1369992 hisseli taşınmazın toplam bedeli

Kıymet Takdiri :  3.967.818,75 TL

Adresi : Altunizade Mh. Mahir Iz Cad. No:29 Üsküdar / İSTANBUL

Yüzölçümü : 5.137,47 M2 yüzölçümü

Arsa Payı : 117565/1369992

İmar Durumu : Var

Üsküdar Belediye Bakanlığı'nın 22.10.2012 tarih ve 6165 sayılı

yazılarında, Üsküdar, Altunizade mahallesi, 3 Ada, 49 Parsel numaralı 5.137,47 M2 Yüzölçümü, 117565/ 1369992 hisse pay/paydalı ,440,87 metrekare taşınmaz ile alakalı, İmar durum bilgilerine göre 18/03/1991 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Altunizade uygulama İmar Planında 'Yönetici Merkez Fonksiyonlarında Etkilenme Bölgesinde' kalmakta, Yapılanma şartlan, Ayrık nizam, H=9,50 (3 kat), max.TAKS = 0,35, Max. KAKS =0,75 olduğu belirtilmektedir. Ancak İstanbul III Numaralı KTVK Kurulu'nun 11/08/1998 tarih ve 10239 sayılı kararı ile " .. 3 Ada, 49 Parsel bulunan ahşap yapının tesciline, koruma grubunun II. Grup olarak belirlenmesine, restitüsyon projesinin uygun olduğuna, yapının kendi doğrultusunda imar istikametine çekilerek inşa edilebileceğine, çevresine imar yönetmeliği ve plan şartlarına göre yapılabileceğine , yeni yapılacak binaların korunması gerekli kültür varlığından en az 8 mt. Uzaklıkta oluşmasına, ancak bodrum katlarda bütün blokların birleştirilebileceğie,parsellerin tevhid edilebileceğine 33 parselin kenarında bulunan sıra çam ağaçlarının korunmasına, buna göre düzenlenecek avan proje ve restorasyon projesinin Belediyesi kanalıyla Kurulumuza getirilmesine karar verildi denilmekte olup, Kurul Kararı alınmadan uygulama yapılamaz.

Kaydındaki Şerhler : 2. Grup Korunması gerekli Kültür varlığıdır.18/11/1998 s:1032

1. Satış Günü : 29/01/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satıp Günü : -

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI A-l BLOK 15 İCRA

MÜDÜRLÜĞÜ KARTAL İSTANBUL -

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi 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 beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, 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 gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/12516 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze

başvurmaları ilan olunur.29/12/2014

(İİK m. 126)\_

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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