T.C. ÜSKÜDAR 3.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

DOSYA NO : 2011/154 TALİMAT

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi.önemli özellikleri : İpotek / haciz borcundan dol aşağıda vasıfları yazılı taşınmaz açık artırma suretiyle satılacak olup, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu si çiline kayıtlı bulunan alakadarlarının tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ edilmek üzere postaya verilmiş olup, adresi tapuda kayıtlı olmaması halinde ayrıca adres tahkiki yapılmayıp (IIK.md. 127) gazetedeki satış ilanı tapuda adresi kayıtlı olmayar alakadarlara tebligat yerine kaim olacaktır.

Tapu Kaydı: İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Altunizade Mahallesinde kain 1137 ada, 3 parsel sayılı 4.959,00 m2 miktarlı 10/598 arsa paylı C blok 4 çatı katı. 27 bağımsız bölüm no'lu dairenin tamamıdır.

İmar Durumu : Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün bila (13/102011 aslı gibidir) tarih va 2011/5409 sayılı yazılarına göre söz konusu yer; 18/03/1991 t.t.li, ve 1/1000 ölçekli Altunizade Uygulama İmar Planında, kısmen taks:0,25, kaks; 1,25 H: 15,50 m. yapılanma koşullan ile ayrık nizam konut, kısmen iski koruma bandında, kısmen de yol alanındı kalmaktadır, denilmektedir.

Halihazır Durumu : Söz konusu taşınmaz Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Tophanelioğlu Caddesi üzerinde kain, 206 pafta, 1137 ada, 3 parsel sayılı 4.959,00 m2 miktarlı arsa üzerinde inşa edilmiş olan Köşk Sitesi isimli kat mülkiyetli bahçeli bet­onarme kargır blok apartmanlardan C-Blok (8) kapı no'lu 2. giriş 4. katta, çatı arasında odaları olan 10/598 arsa paylı (27) nolu dubleks dairenin tamamıdır. Tophanelioğlu caddesi üzerinde Köşk Sitesi içinde C-Blok isimli Ana Bina: Ana bina bodrum + zemin + 4 nor­mal kattan ibaret 6 katlı, iki girişli bahçeli betonarme kargir blok apartman olup dış cephesi sıvalı-boyalı, üzeri çatı üstü kiremit kaplıdır. Bina kısmen bodrum, kısmen de zemin kattan sonra 1.30 m. kadar çıkmalı olup elektrik, su ve doğalgaz ile çalışan merkezi sistem kalorifer tesisatı mevcuttur. (8) kapo no'lu 2. giriş bahçe içinden 5 basamak çıkılarak zemin kattan demir doğramalı camekanlı kapıdan girilmekte olup katlar arası mermer basamaklı ve demir korkuluklu merdivenleri ile asansör teşkilatı mevcuttur. Girişin her katında üçer daire!olup 4. kat daireleri çatı arasına dubleks dairelerdir. C-Blok (8) kapı no'lu 2. giriş 4. katta 10/598 arsa paylı (27) no'lu dubleks daire: Dairenin normal katında giriş holü, koridor, mutfak, banyo. wc, salon, üç oda, çatı arasında banyo ve iki oda olup tamamı 185 m2 kadardır. Normal katın giriş holü önünden çatı arasına beton basamaklı merdiven ile irtibatlıdır. Giriş holü, koridor ve mutfak zeminleri mermer, duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerli olup üzeri laminant kaplı mutfak tezgahı ve dolapları vardır. Banyolar ile wc zeminleri seramik, duvarları fayans kaplı olup banyolarda duşakabin, klozet, lavabo, wc'de tuvalet taşı ve lavabo vardır. Salon ve odaların zeminleri parke, duvarları boyalı olup salon tavanı kartonpiyerlidir. Dairenin kapı ve pencereleri üzeri boyalı ahşap doğramalı, cümle giriş kapısı çelik kapılıdır. Salon ve oda önünde zeminleri seramik kaplı, etrafı duvar korkuluklu balkonları olup oda balkonu etrafı pvc doğramalı camekanlıdır. Çatı arası oda önünde zemini seramik kaplı, etrafı duvar korkuluklu açık terası vardır.

Taşınmazın Kıymeti: Bilirkişi tarafından Üsküdar İlçesi, Altunizade Mahallesi, Tophanelioğlu Caddesi üzerinde kain, 206 pafta, 1137 ada, 3 parsel sayılı 4.959,00 m2 miktarlı arsa üzerinde inşa edilmiş olan Köşk Sitesi isimli kat mülkiyetli bahçeli bet­onarme kargir blok apartmanlardan C-Blok (8) kapı no'lu 2. giriş 4. katta, çatı arasında odaları olan 10/598 arsa paylı (27) nolu dubleks dairenin tamamına 420.000,00 TL (YalnızdörtyüzyirmibinTürklirası) kıymet takdir edilmiş olup satışa bu kıymet üzerinden arz edilmiştir.

Satış Şartları:

1. Birinci satış, 24 / 07 / 2012 Salı günü saat 14.30'dan 14.45'e kadar Üsküdar 3.İcra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada, artırma bedeli taşınmazların tahmin edilen kıymetinin en az %60' mı bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan diğer alacaklılar o taşınmaz ile temin edilmişse bu suretle rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmek şartı ile en çok artırana ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çık­mazsa taşınmaz en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere ikinci satış, 03 / 08 / 2012 Cuma günü saat 14.30'dan 14.45'e kadar ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Şu kadar ki, artırma bedelinin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin %40'ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşer.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin taşınmazın tahmin edilen kıymetinin %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcıya istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre ver­ilebilir. % 18 Katma Değer Vergisi ( Satış sırasında KDV oranlan değiştiği takdirde bu oran uygulanmak ve KDV'den muaf kişi ve ku­ruluşlardan alınmamak kaydıyla), ihale damga resmi, tapu alım harcı ile tapu tescil ve teslim masraftan alıcıya aittir. Tapu satım harcı ile tellaliye resmi ve varsa taşınmazın aynından doğan birikmiş vergi borçlan satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddi­alarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça pay­laşmadan hariç bırakılacaktır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 ncü maddesi gereğince ihale kararı icra müdürü tarafından kaldırılır. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri, teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farkın ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen sorumludurlar. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairece tahsil olunur. Bu fark, varsa öncelikle tem­inat bedelinden tahsil olunur.
5. Şartname, artırmadan evvel en az on gün müddetle herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyene bir örneği gönderilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve mündericatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/154 Talimat sayılı dosya numarasıyla Üsküdar 3.icra Müdürlüğüne başvurmaları ilan olunur. 04 / 06 / 2012

(IIK.md.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\* Bu örnek, bu yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan örnek 64'e karşılık gelmektedir.

(Basın:35986-[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr))