

# T.C. İSTANBUL ANADOLU 12.İCRA DAİRESİ

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

### 2012/1188 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: Satışa konu taşınmaz Üsküdar İlçesi Aziz Mahmut Hüdayi Mahallesi Semsipaşa Caddesi ile Eşref saat sokağı arasında 61 pafta,429 ada 11 parsel sayılı 398,70 m2 miktarlı arsa üzerinde kalın Eşref sokağı üzerinde 4 sokak kapı nolu betonarme karkas binanın tamamıdır. Parsel üzerinde 250,00 m2 alanda kurulmuş bina girişine göre 3 bodrum+ zemin+ normal kattan ibaret 5 katlı betonarme karkas işyeri binası mevcuttur. Bina dış cephesi İzolasyon kaplamalı, üzeri kısmen çatılı ve açık teraslıdır. Binaya Alüminyum doğramalı camekan kapıdan girilmekte olup katlar arası granit basamaklı ve alüminyum korkuluklu merdivenleri ile bina dışından demir konstruksiyonlu yangın merdiveni vardır. Binada Elektrik, su ve doğalgaz ile çalışan merkezli sistem kalorifer tesisatı ile katlar arası çalışan asansör teskilatı mevcuttur. Binanın bodrum katları komşu parsel ile ortak kullanımlı ve tadilat halinde olup katlarda WC ile 3.bodrum katında mutfak bölümü vardır. Katların zeminleri seramik, duvarları boyalı ve kullanım amacına göre alüminyum doğramalı camekan bölümlüdür. Zemin ve normal katlarında giriş holü ve kullanım amacına göre bölümlendirilmiş yönetici ve büro odaları ile WC vardır. Giriş holü zeminleri seramik, odaların zeminleri laminant kaplı, duvarları boyalıdır.Kapıları Amerikan panel kapı, cümle giriş kapıları çelik kapı ve pencereleri alüminyum doğramalıdır. Çatı arasınad laminant tezgahlı mutfak bölümü ile zemini seramik kaplı, etrafı duvar korkuluklu açık teras vardır.

Adresi: Aziz Mahmut Hüdayi Mah. Semsipaşa Caddesi Eşref sokak no:4 Üsküdar/İst.

Yüzölçümü: 398,70 m2

Arsa Payı: TAM

İmar Durumu: Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28/11/2012 tarihli 6652 yazısından Üsküdar ilçesi, Rumi Mehmet Paşa 429 Ada 11 parsel 398,70 m2 yüzölçümlü 398,70 m2 miktarlı kargir imalatne niteliğindeki yer 12/08/1998 T.T'li 1/1000 ölçekli Rumi Mehmet Paşa ve Ayazma Camii ve Yakın Cevresi Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar planında park alanında kalmakta olduğu anlaşılmıştır denilmektedir.

Kıymeti: 8.200.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayındaki Serhler: Tapu kaydında olduğu gibidir.

1.Satış Günü: 16/09/2014 günü 11:00 - 11:05 arası

2.Satış Günü: 13/10/2014 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI 12.İCRA MÜDÜRLÜĞÜNE MAHSUS ODADA

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 değer in %50 sini ve rüchanlı 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 in %50 sini, rüchanlı 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 in % 20'si oranında pey akcesi 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 2012/1188 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını İlan olunur. 16/07/2014 (İİK m. 126)

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

(\*) Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan

Örnek 64'e karşılık gelmektedir.