

**T.C. İSTANBUL ANADOLU Tİ. İÇİŞİ DAIRESİ İN DEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

2013/609 TLMT.

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

**1 NOLU TAŞINMAZIN Özellikleri:** İstanbul il, Ümraniye İlçe, 14024 Parsel No, Yukarı Dudulu Mahalle/Mevkii, 3 Bağımsız Bölümdür. Dairenin giriş kapısı ahşap kaplamalı çelik kapıdır. Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, ebeveyn banyosu, antre, hol ve 3 adet balkon mekanlarından oluşmaktadır. Onaylı mimari projesine göre meskenin net alanı 106.70m2, brüt alanı yaklaşık olarak 140.00m2 olarak hesaplanmaktadır. Pencere PVC'dir. Islak zeminler seramik kaplıdır. Salon ve oda zeminleri laminat parke ile kaplıdır. Mutfak dolapları laminat ve tezgah mermerittir. Banyoda klozet ve dolaplı lavabo ve akrilik köşe küvet bulunmaktadır. Ebeveyn banyosunda duş alanı, klozet ve duvara monteli lavabo vardır. Banyoların duvarları tavana kadar bordürlü fayans ile kaplıdır. Arka odadan yangına dayanıklı kapı ile yangın merdiveni çıkışı verilmiştir. Duvarlar saten boyadır ve duvar tavan kesitlerine kartonpiyer yapılmıştır. Mesken içi kapalı ahşap renkli panel kaplıdır. Balkonlar, salon, mutfak ve arka odada bulunmakta olup, mutfaktaki balkon iptal edilerek mekana dahil edilmiştir. Dolayısıyla meskenin net alanı 108.20m2 olmaktadır. Meskenin sıcak su ve ısınması doğalgazlı kombi kalorifer sistem ile yapılmaktadır. Mesken havuz manzaralıdır.Söz konusu: B blok, 1. normal kat, 3 no'lu, 146/5188 arsa paylı, mesken nitelikli bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarı 72.39 m2 ve toplam inşaat payı 143.72 m2'dir.

**ANA GAYRİMENKULUN KONUSU, ULAŞIMI VE ÇEVRE BİLGİLERİ:** Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudulu Mahallesi, 14024 parsel sayılı taşınmazın; Ümraniye İlçesi, Mehmet Akif (Yukarı Dudulu) Mahallesi, Şahin Caddesi, Ufuk Sitesi, No:44 ve Tank Buğra sok., No: 34 adresinde bulunan betonarme binaların bulunduğu taşınmaz olduğu anlaşılmıştır.Taşınmazın bulunduğu bölge yoğun konut amaçlı binaların ve sitelerin bulunduğu bir bölgedir. Teknik atıyapılan tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Belediye otobüsü ve minibüs gibi toplu taşıma araçlarıyla ulaşım imkanı vardır. Bölge sosyal alanda orta sınıf düzeyine sahip insanların kamaz zıngi bir yerleşim yeridir.

**Adresi** : İstanbul il,Ümraniye İlçesi, Mehmet Akif (Yukarı Dudulu) Mahallesi, Şahin Caddesi, Ufuk Sitesi, No: 44, B blok, 1. normal kat, 3 nolu daire

**Yüzölçümü** : Net alanı 108.20m2

**Arsa Payı** : 146/5188

**İmar Durumu** : Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudulu Mahallesi, 15-23 pafta, - ada, 14024 parsel sayılı taşınmazın 16.01.2008 T.T.İ Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudulu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin havza dışında kalan kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında E: 1.85, H: avan proje, ön bahçe:3.00m, arka bahçe: 3.00m., yan bahçe 3.00m. yapılanma şartlarında KONUT alanında kaldığı, planlama alanında E: 1.85 yapılanma koşullarındaki parsellerde, parsel büyüklüğü 700m2 ve 700m2-2500m2 arasında ise E:2.20, 2500m2 ve üstü ise E:2.50 emsal olarak uygulama yapılacağı anlaşılmıştır.

**Kıymeti** : 330.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 1

**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu Kayıtdaki Gibi

**1. Satış Günü** : 28/01/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satış Günü** : 24/02/2014 günü 15:00-15:10 arası

**Satış Yeri** : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

**2 NOLU TAŞINMAZIN Özellikleri:** İstanbul il, Ümraniye İlçe, 14024 Parsel No, Yukarı Dudulu Mahalle/mevkii, 15 Bağımsız Bölüm. A blok, 7. normal kat, 15 no'lu mesken nitelikli bağımsız bölüm, kiracısı Murat Kahraman tarafından gezdirilmiştir. Dairenin giriş kapısı ahşap kaplamalı çelik kapıdır. Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, ebeveyn banyosu, antre, hol ve 3 adet balkon mekanlarından oluşmaktadır. Onaylı mimari projesine göre meskenin net alanı 103.60m2, brüt alanı yaklaşık olarak 135.00m2 olarak hesaplanmaktadır. Pencere PVC'dir. Islak zeminler seramik kaplıdır. Salon ve oda zeminleri laminat parke ile kaplıdır. Mutfak dolapları laminat ve tezgah mermerittir. Banyoda klozet ve dolaplı lavabo ve akrilik köşe küvet bulunmaktadır. Ebeveyn banyosunda duş alanı, klozet ve duvara monteli lavabo vardır. Banyoların duvarları tavana kadar bordürlü fayans ile kaplıdır. Arka odadan yangına dayanıklı kapı ile yangın merdiveni çıkışı verilmiştir. Yüksek alanlarda duvarlarda rafalar bulunmaktadır. Duvarlar saten boyadır ve duvar tavan kesitine kartonpiyer yapılmıştır. Mesken içi kapalı ahşap renkli panel kaplıdır. Balkonlar, salon, mutfak ve arka odada bulunmakta olup, mutfaktaki balkon iptal edilerek mekana dahil edilmiştir. Dolayısıyla meskenin net alanı 105.35m2 olmaktadır. Meskenin sıcak su ve ısınması doğalgazlı kombi kalorifer sistem ile yapılmaktadır. Mesken şehir manzaralıdır.Söz konusu: A blok, 7. normal kat, 15 no'lu, 146/5188 arsa paylı, mesken nitelikli bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarı 72.39 m2 ve toplam inşaat payı 143.72 m2'dir.

**Adresi** : İstanbul il,Ümraniye İlçesi, Mehmet Akif (Yukarı Dudulu) Mahallesi, Şahin Caddesi, Ufuk Sitesi, No:44, A blok, 7. normal kat, 15 no'lu mesken

**Yüzölçümü** : Net alanı 105.35m2

**Arsa Payı** : 146/5188

**İmar Durumu** : Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudulu Mahallesi, 15-23 pafta, - ada, 14024 parsel sayılı taşınmazın 16.01.2008 T.T.İ Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudulu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin havza dışında kalan kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında E: 1.85, H: avan proje, ön bahçe: 3.00m, arka bahçe: 3.00m., yan bahçe 3.00m. yapılanma şartlarında KONUT

alanında kaldığı, planlama alanında E: 1,85 yapılanma koşullarındaki parsellerde, parsel büyüklüğü 700m2 ve 700m2-2500m2 arasında ise E:2.20, 2500m2 ve üstü ise E:2.50 emsal olarak uygulama yapılacağı anlaşılmıştır.

**Kıymeti** : 345.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu Kayıtdaki Gibi

**1. Satış Günü** : 28/01/2014 günü 15:20 - 15:30 arası

**2. Satış Günü** : 24/02/2014 günü 15:20 - 15:30 arası

**Satış Yeri** : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

**3 NOLU TAŞINMAZIN Özellikleri:** İstanbul il, Ümraniye İlçe, 14024 Parsel No, Yukarı Dudulu Mahalle/mevkii, 13 Bağımsız Bölüm. A blok, 6. normal kat, 13 no'lu mesken nitelikli bağımsız bölüm, kiracısı Cenk Yarkan tarafından kullanılmakta olup, evde olmadığı için daire gezilememiştir. Dairenin giriş kapısı ahşap kaplamalı çelik kapıdır. Daire 3 oda, salon, mutfak, banyo, ebeveyn banyosu, antre, hol ve 3 adet balkon mekanlarından oluşmaktadır. Onaylı mimari projesine göre meskenin net alanı 103.60m2, brüt alanı yaklaşık olarak 135.00m2 olarak hesaplanmaktadır. Mutfaktaki balkon mekana katıldığı için net alan 105.35 m2 olmaktadır. Söz konusu: A blok, 6. normal kat, 13 no'lu, 146/5188 arsa paylı, mesken nitelikli bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarı 72.39 m2 ve toplam inşaat payı 143.72 m2'dir.

**Adresi** : İstanbul il,Ümraniye İlçesi, Mehmet Akif (Yukarı Dudulu) Mahallesi, Şahin Caddesi, Ufuk Sitesi, No: 44, A blok, 6 normal kat, 13 no'lu mesken

**Yüzölçümü** : Net alan 105.35 m2

**Arsa Payı** : 146/5188

**İmar Durumu** : Ümraniye İlçesi, Yukarı Dudulu Mahallesi, 15-23 pafta, - ada, 14024 parsel sayılı taşınmazın 16.01.2008 T.T.İ Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudulu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin havza dışında kalan kısmına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında E: 1.85, H: avan proje, ön bahçe: 3.00 m, arka bahçe: 3.00 m., yan bahçe 3.00 m. yapılanma şartlarında Konut alanında kaldığı, planlama alanında E: 1,85 yapılanma koşullarındaki parsellerde, parsel büyüklüğü 700 m2 ve 700m2, 2500m2 arasında ise E: 2.20, 2500m2 ve üstü ise E: 2.50 emsal olarak uygulama yapılacağı anlaşılmıştır.

**Kıymeti** : 350.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayıtdaki Şerhler** : Tapu Kayıtdaki Gibi

**1. Satış Günü** : 28/01/2014 günü 16:00 - 16:10 arası

**2. Satış Günü** : 24/02/2014 günü 16:00 - 16:10 arası

**Satış Yeri** : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

**Satış Şartları:** 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerlerin %50 sini ve rüchaneli alacaklar 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 değerinin %50 sini, rüchaneli alacaklar 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 değerinin % 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. Telleliye resmi, taşınmazın ayından 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 sicili ile sabit olmadıkça paylaşılmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas 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 dairemize 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 2013/609 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvuruların ilan olunur.

(İİK m. 126) (\*) İlgililer tabirine irfak hakkı sahipleri de dahildir.

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

**BASIN: 75726 (www.bik.gov.tr)**