

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de

T.C. İSTANBUL ANADOLU 15. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/6270 ESAS

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri:-

Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca (Eski: Altunizade) Mahallesi 167 pafta, 1139 ada, 16 parsel sayılı 5.317,84 m2 miktarda ana taşınmazın 3/4 hissesi Tayyar Oğlu Hasan Ekşi adına kayıtlı olup üzerinde Asist Öğretim Kurumları A.Ş lehine 20 yıllık Kira şerhi vardır.Kıymet Takdiri istenilen gayrimenkul Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi, Acıbadem Caddesi, ile Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi üzerinde köşe başında kain 167 pafta, 1139 ada, 16 parsel sayılı 5.317,84 m2 miktarda arsa ve üzerinde okul binası olan ana taşınmazın 3/4 hissesidir.

167 pafta, 1139 ada, 16 parsel sayılı ana taşınmaz :

Parsel üzerinde Acıbadem Caddesi ile Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesine Cepheli köşe başında DOĞA KOLEJİ adı ile faaliyet gösteren ilk ve orta öğretim eğitim kurumu binası vardı.

Eğitim kurumu binası 5 Bodrum + Zemin +3 Normal kattan ibaret 9 katlı betonarme karkas bina olup dış cephesi ısı yalıtımlı sıvalı-boyalı, üzeri çatı üstü kiremit kaplıdır. Binaya Acıbadem Caddesi, üzerinden ait bahçeden alüminyum doğramalı camerkanlı ve otomatik açılır kapıdan 1. Bodrum kattan girilmekte olup katlar arası mermer basamaklı ve alüminyum korkuluklu merdivenleri ile iki asansör vardır.

Binanın 5. Bodrum katta kalorifer dairesi ve sığınak 4. Bodrum katta mutfak ve yemekhane, 3.bodrum katta konferans salonu ve kantin , 2.bodrum katta laboratuvarlar ve derslikler, 1.bodrum katta giriş ve danışma, büro odaları ile derslikler, zemin ve normal katlarda derslikler,yönetici ve büro odaları ile katlarda WC'leri olup tamamı 19.700 m2 miktardır. Yönetici ve büro odalarının zeminleri laminant parke, yemekhane, mutfak ve dersliklerin zeminleri seramik,giriş ve danışma bölümü zeminleri PVC kaplı olup duvarları boyalıdır. Eğitim kurumu binası dersliklerin kapıları ahşap, yönetici ve büro odalarının cepheleri alüminyum doğramalı camerkanlı, pencereleri PVC doğramalı olup elektrik, su ve kalorifer tesisatı mevcuttur.

Parsel etrafı duvar ile muhafazalı olup bina etrafında açık otopark alanları vardır

Adresi : İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi, Acıbadem Caddesi ile Ord. Prof. Fahrettin Kerim Gökay Caddesi üzerinde köşe başında kain 167 pafta,, 1139 ada, 16 parsel, sayılı 5.317,84 m2 miktarda arsa ve üzerinde okul binası olan ana taşınmazın 3/4 hissesi.

Yüzölçümü : taşınmazın tamamı 5.317,84 m2 borçlu hissesi 3.988,38 m2'dir

Arsa Payı :

İmar Durumu : Var.Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün Anadolu 15. İcra Müdürlüğüne yazdığı 22/11/2013 tarih ve 6403 sayılı yazısından; Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi 167 pafta, 1139 ada, 16 parsel sayılı yer 04/10/2007 T.T.'li ve 1/1000 ölçekli Üsküdar Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında ve 25/01/2011 T.T.'li 1/1000 ölçekli plan tadilatında '**Konut- Turizm- Yönetici Merkez**' (KTYM) alanında kalmakta olup;

KONUT ALANLARI : Planda KTYM ile gösterilen alanlarda parsel büyüklüğüne bakılmaksızın TAKS:0,10, KAKS :0,20 , Hmax :6,50 m.irtifada ayrıık nizamda,

YÖNETİCİ MERKEZ ALANLARI : Planda KTYM ile gösterilen alanlarda 1000 m2 ve daha büyük parsellerde istenirse, Avan Projesine göre Yönetici Merkez Fonksiyonunda Hmax 6,50 m.(2 kat) irtifada ,TAKS:0,10 emsalde,

TURİZM TESİS ALANLARI : 5000 m2 den büyük parsellerde K.T.V.K Bölge Kurulunca onaylanan avan projesine göre TAKS :0,15 ,KAKS: 0,40 emsalde, Hmax 9,50 m. İrtifada, ön, yan ve arka bahçe 5.00 m, çekme mesafede uygulama yapılacak alanda kalmaktadır

Kıymeti : 47.198.730,00TL **KDV Oranı :** %18 **Kaydındaki Şerhler :** 11633220 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır(Asist Öğretim Kurumları A.Ş. lehine 20 Yıllık Kira Şerhi) ASİST ÖĞRETİM KURUMLARI ANONİM ŞİRKETİ 30/04/2013 Tarih ve 8420 yevmiye numaralı

1. **Satış Günü :** 17/03/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

2. **Satış Günü :** 17/04/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri:İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU KARTAL/İSTANBUL(A2B-28 KAT:-2)

Satış şartları : 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmadan yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer %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 değer %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 değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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 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 zararlarından 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 2014/6270 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.19/01/2015

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

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

B: 18691 www.bik.gov.tr