

İN DEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

bitkisel formda aplıklar (kavukluk ve kandillikler) yer almaktadır.

18 pafta, 368 ada, 25 nolu parsel sayılı taşınmazda yer alan yapı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun (G.E.E.A.Y.K) 15.03.1964 tarih ve 2383 sayılı kararı ile tescil edilmiştir.

İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2006 tarih ve 1432 sayılı kararı ile yapıya ilişkin röleve projesinin uygun olduğuna, aynı karar ile yapının koruma grubunun II olarak belirlenmesine, ayrıca sonradan ifraz edildiği anlaşılan 26, 27 ve 28 parsellerin oluşturduğu özgün bahçe elemanları ile ağaçların bulunduğu bahçenin bir bütün olarak ele alınması gerektiğine ve tescil kapsamına alınmasına parsellere yapılacak müdahale öncesinde Koruma Bölge Kurulundan izin alınması gerektiğine karar verilmiştir.

25 nolu parsel sayılı taşınmazda yer alan köşkün restitüsvon ve restorasyon projelerinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

Buna göre 21/07/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kanun'un 11. maddesinde: taşınmaz kültür varlıklarının malikleri, söz konusu varlıkların bakım ve onarımlarını 2863 sayılı kanunun bakım ve onarım hususunda verdiği emir ve talimatlara uygun olarak yerine getirdikleri müddetçe bu kanunun sağladığı hak ve muafiyetlerden yararlanırlar denilmekte olup anılan Kanunun 21. maddesine göre koruma grubu 11 olarak belirlenen taşınmaz kültür varlıkları her türlü vergi, resim ve harçtan muaf sayılmaktadır. Bu bağlamda söz konusu tescilli taşınmazın, 2863 sayılı Kanunun 11. Maddesinde belirtilen şartlara uyulduğu sürece aynı Kanunun 21. maddesi uyarınca vergi avantajı bulunmaktadır.

Adresi: Satışa konu bahçeli ahşap ev ve arsa vasfındaki taşınmazlar: İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Salacak Mahallesi, Muhtar Tahsin Şahin Sokak No: 1 adresinde bulunmaktadır.

Yüzölçümü: 368 Ada 25 parsel 1.200,00 m2 368 Ada 26 Parsel 503,00 m2 368 Ada 27 parsel 446,00 m2 368 Ada 28 Parsel 410,51 m2

Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün 08.08.2012 tarih ve 4925 sayılı yazısında, İstanbul İli, Üsküdar ilçesi, Salacak Mahallesi, 18 pafta, 25 nolu parselde kayıtlı bahçeli ahşap ev, 26, 27 ve 28 parsellerin, 09.06.2006 tt. 1/1000 ölçekli Üsküdar Merkez Uygulama İmar Planında "restore edilecek aynen korunacak eski eser" alanında kalmaktadır.

İstanbul III Numaralı K.T.V.K. Kurulu'nun 22.06.2006 tarih ve 1432 sayılı kararına göre 368 ada 25, 26, 27 ve 28 parsellerde bulunan G.E.E.A.Y.Kurulu'nun 15.03.1984 tarih ve 2583 sayılı kararı ile tescilli özel mülkiyete ait "Çürüksulu Ahmet Paşa Köşküne" ait G.E.E.A.Y.Kurulu'nun 06.11.1996 tarih ve 3055 sayılı 15.11.1964 tarih ve 2383 sayılı kararı 14.04.1973 tarih ve 7046 sayılı kararı bulunmakta olup, söz konusu 22.02.2006 tarih ve 1432 sayılı kararına göre "koruma grubunun 2. grup olarak belirlenmesine, yapının sonradan ifraz edildiği anlaşılan 26, 27 ve 28 nolu parsellerin oluşturduğu ve özgün bahçe elemanları ile ağaçların bulunduğu bahçenin bir bütün olarak ele alınması gerektiğinden 26, 27 ve 28 nolu parsellerin tescil kapsamına alınmasına, parsellere yapılacak müdahale öncesinde Koruma kurulundan izin alınmasına karar verildiği, İstanbul VI Numaralı K.V.K. Bölge Kurulu'ndan karar alınmadan uygulama yapılamaz denilmektedir.

Kıymeti: Satışa konu parseller hakkında İstanbul Anadolu 8. İcra Hukuk Mahkemesi'nin 11.07.2014 tarih 2012/569 E. 2014/422 K. sayılı kesin kararı ile kıymet takdir işlemlerine ilişkin olarak düzenlenmiş 14.05.2013 tarihli ve 21.07.2013 bilirkişi kök raporları ile 17.09.2013, 17.12.2013, 12.02.2014, 13.03.2014, 30.04.2014 ve 03.07.2014 tarihli bilirkişi ek raporları dikkate alınmak suretiyle: