T.C. İSTANBUL ANADOLU 10. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

nsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri:

esi, Meclis Mahallesi, Baraj Yolu Caddesi, Çağatay Sokağı üzerinde kain 1
rlı arsada inşa edilmiş 2 sokak kapı nolu GARAGE SIMPLI CITY isimli kat
apartmanlardan;
sayılı (45) nolu dairenin değeri İstanbul Anadolu 10. İcra Müdürlüğünün
2.04.2013 tarihli taşınmaz kıymet takdiri raporu borçlular ve ilgililere tebliğ

AZIN) İMAR DURUMU: Sancaktepe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik
ra Müdürlüğüne yazdığı 28.03.2013 tarih ve 3704/7944 sayılı yazısından;
Mahallesi, 1 ada, 1 parsel sayılı yer 15.02.2010 T.T.'li 1/1000 ölçekli
ısmen TAKS: 0.50, KAKS: 1.50, 5 kat irtifada Ticaret + Konut, kısmen park,
anında kalmakta olduğu anlaşılmıştır.

RİN) HALİ HAZIR DURUMU VE NİTELİĞİ: Gayrimenkul Sancaktepe İlçesi,
Çağatay Sokağı üzerinde kain 1 ada, 1 parsel sayılı 13.064,12 m² miktarlı
GARAGE SIMPLI CITY isimli kat irtifakı bahçeli betonarme karkas blok apart-
a bina 2 Bodrum + Zemin + 3 Normal + Çekme kattan ibaret 7 katlı, dört
apartman olup dış cephesi ısı izolasyonlu sıvalı-boyalıdır. Binaya Site içinden
rmalı camekanlı kapıdan girilmekte olup kattar arası mermer basamaklı ve
eni vardır. Binanın 2. bodrum katında otopark ve sığınak, Barajyolu Caddesi
da mesken olarak kullanılan daireler vardır. Binada elektrik, su, doğal gaz girişi
etrafı duvar üzeri tel çitle muhafazalı olup özel güvenlik korumalı sitede ortak
ve yeşil alanlar ile yer altında kapalı otopark vardır. Dairede giriş holü, banyo,
zut olup brüt 107 m² miktarlıdır.
açık mutfak ve oda zeminleri laminant kaplı, duvarları boyalı olup üzeri lami-
rdır. Banyo zemini seramik, duvarları fayans kaplı olup duşa kabin, klozet ve
erikan panel kapı, dış kapısı çelik kapı, pencereleri alüminyum doğramalıdır.
ve sözme sayaçlı doğal gaz kalorifer tesisatı mevcuttur.
00.00. TL.

5/2014 günü 10:00 - 10:10 arası
5/2014 günü 10:00 - 10:10 arası
NBUL ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU
İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Meclis Mahallesi, Baraj Yolu Caddesi, Çağatay
el sayılı 13.064,12 m² miktarlı arsada inşa edilmiş 2 sokak kapı nolu GARAGE
çeli betonarme karkas blok apartmanlardan; B1-Blok, 4. katta 278/50000 arsa
n değeri İstanbul Anadolu 10. İcra Müdürlüğünün 2013/307 Talimat sayılı
ınmaz kıymet takdiri raporu borçlular ve ilgililere tebliğ edilmiş ve kesinleşmiştir.
ŞINMAZIN) İMAR DURUMU: Sancaktepe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik

KDV ORANI : % 1
KAYDINDAKİ ŞERHLER :
1. Satış Günü : 06/05/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
2. Satış Günü : 02/06/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

5 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Yukarı Dudullu Adalı Mahallesi, Kavaklı dere mevkii, 1 ada, 1 parsel, Sayılı arasa vasıfsı ana taşınmazın üzerine kurulu bulunana betonarme bloklardan oluşan sitenin 229/50000 arsa payılı B1 Blok 4. Normal kat 30 nolu çatı arası piyesli konut niteliğindeki bağımsız bölümün değeri İstanbul Anadolu 10. İcra Müdürlüğünün 2013/307 Talimat sayılı dosyasından 12.02.2014 tarihli taşınmaz kıymet takdiri raporu borçlular ve ilgililere tebliğ edilmiş ve kesinleşmiştir.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN (ANA TAŞINMAZIN) İMAR DURUMU: Sancaktepe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından verilen 16.12.2013 tarih ve 80059122-310.05 (1:1) /771489/14551-27655 sayılı İmar Durumu yazısına istinaden "Söz konusu Sancaktepe İlçesi, 1 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 T.T.'li Sancaktepe Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen TAKS: 0,50, KAKS: 1.50, 5 kat yapılanma şartlarında TİCARET+KONUT alanı, kısmen İSKİ Deşarj Hattı, kısmen PARK ALANI olarak planlanmış alanda kaldığı" anlaşılmıştır.

TAŞINMAZ (BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN) HALİ HAZIR DURUMU VE NİTELİĞİ: İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Yukarı Dudullu Adalı Mahallesi, 1ada, 1 parsel sayılı ana taşınmazın Üzerinde kurulu bulunan 7 bloklu sitenin, B1 blok, 4. normal kat, 30 nolu çatı arası piyesli konut niteliki bağımsız bölümün projeye göre 30 nolu bağımsız bölümün alt kat net alanı 69.65 m² ve çatı piyesi net alanı 31.4 m² olmak üzere toplam 101.05 m² olarak hesaplanmıştır. Brüt olarak yaklaşık 120.00 m² olarak hesaplanmıştır. Söz konusu daire 4. normal kattaz, 2 oda, salon, mutfak, banyo, antre ve bir adet balkon mekanlarını, çatı arasında; 1 sandık odası, hol, banyo, teras ve depo mekanları olmak Üzere, toplam; 3 oda, salon, 2 banyo, mutfak, antre, hol, 1 balkon ve 1 teras mekanlarında oluşmaktadır.. Bağımsız bölüm ara giriş kapısı kalitesi çelik kapıdır. Mutfak dolapları lake ve laminat dolap karışmıdır. Ve tezgah laminattır. Oda zeminleri laminat parkedir. Mutfakta 1 adet balkon ve salonda 2 adet Fransız balkon bulunmakta olup balkon korkuluğları nikelajlı demirdir. Duvarlar saten boyalıdır. Bağımsız bölümün çatı piyesinde yaklaşık 63 m²'lik bir teras bulunmaktadır. Teras korkuluğu nikelajlı demirdir. Terasın üst alanına ahşap kalaslar yerleştirilmiştir. Zemini seramik kaplıdır. Daire içi merdiveni çelik karkaslı ahşap basamaklı merdivendir. Merdiven korkuluğu nikelajlı demirdir. Banyo duvarları tavana kadar bordürlü fayans kaplı olup mekanda, duş teknesi, klozet ve dolaplı lavabo bulunmaktadır. Bağımsız bölümün iç kapıları beyaz panel kapılardır ve pencereler PVC'dir. Söz konusu 30 no'lu bağımsız bölüm site dışına ve sokağa bakmaktadır. B1 blok, 4. normal katta bulunan 30 no'lu çatı arası piyesli konut niteliki bağımsız bölümün 229/50000 arsa payının arsa üzerindeki karşılığı 59.83 m² ve toplam inşaat alanı karşılığı 167,01 m²'dir.

KIYMETİ : 320.000.00. TL
KDV ORANI : % 1
KAYDINDAKİ ŞERHLER :
1. Satış Günü : 06/05/2014 günü 11:20 - 11:30 arası
2. Satış Günü : 02/06/2014 günü 11:20 - 11:30 arası
Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

6 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul ili, Kartal İlçesi, Kordonboyu Mahallesi, Hükümet Caddesi üzerinde kain 47 pafta, 2267 ada, 2 parsel sayılı 582,00 m² miktarlı arsada kurulmuş kat mülkiyetli, iki girişli betonarme karkas apartmanda 2. giriş 3 sokak kapı no'lu GÜLER Apartmanı 1. bodrum katta 3/200 arsa payılı (B) nolu daire

1. Satış Günü : 06/05/2014 günü 13:00 - 13:10 arası
2. Satış Günü : 02/06/2014 günü 13:00 - 13:10 arası
Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

8 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Yukarı Dudullu Adalı Mahallesi, Kavaklıdere mevkii, 1 ada, 1 parsel sayılı, 13.064,12 m² arsa miktarlı arsa niteliğindeki ana taşınmazın; 141/50000 arsa payılı A-Blok, 3. normal kat, 37 no'lu konut nitelikli bağımsız bölümün değeri İstanbul Anadolu 10. İcra Müdürlüğünün 2013/307 Talimat sayılı dosyasından 20.01.2014 tarihli taşınmaz kıymet takdiri raporu borçlular ve ilgililere tebliğ edilmiş ve kesinleşmiştir.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN (ANA TAŞINMAZIN) İMAR DURUMU: Sancaktepe Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından verilen 16.12.2013 tarih ve 80059122-310.05 (1:1)/771489/14551-27655 sayılı İmar Durumu yazısına istinaden "Söz konusu Sancaktepe İlçesi, 1 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 15.02.2010 T.T.'li Sancaktepe Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen TAKS: 0.50, KAKS: 1.50, 5 kat yapılanma şartlarında TİCARET+KONUT alanı, kısmen İSKİ Deşarj Hattı, kısmen PARK ALANI olarak planlanmış alanda kaldığı" anlaşılmıştır.

TAŞINMAZ (BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN) HALİ HAZIR DURUMU VE NİTELİĞİ: İstanbul ili, Sancaktepe İlçesi, Yukarı Dudullu Adalı Mahallesi, 1 ada, 1 parsel sayılı taşınmazın Sancaktepe Belediyesi imar arşivinden alınan kat irtifakına esas mimari projesi 29.05.2008 tarih ve 2008-2580 sayı ile onaylanmıştır. A bloğa ait yapı ruhsatı 16.06.2008 tarih ve 194512-14669 sayı ile onaylanmış, ruhsata göre binada 60 adet daire nitelikli bağımsız bölüm (3875.15 m²), 11 adet dükkan (3480,60 m²) ve ortak alan (3117,25 m²) olmak üzere toplam inşaat alanı 10.473.00 m², B2 bloğa ait ruhsat 16.06.2008 tarih ve 194515-4441 sayı ile onaylanmış, ruhsata göre binada 32 adet bağımsız bölüm (2987.67 m²) ve ortak alan (832.03 m²) olmak üzere toplam inşaat alanı 3819.70 m², B3 bloğa ait ruhsat 16.06.2008 tarih ve 194516-4442 sayı ile onaylanmış, ruhsata göre binada 32 adet bağımsız bölüm (2987.67 m²) ve ortak alan (832.03 m²) olmak üzere toplam inşaat alanı 3819.70 m², B4 Bloğa ait yapı ruhsatı 16.06.2008 tarih ve 194517-4443 sayı ile onaylanmış, ruhsata göre 32 adet bağımsız bölüm (2987.67 m²) ve ortak alan (832.03 m²) olmak üzere toplam inşaat alanı 3819.70 m² olarak belirtilmiştir. Onaylı mimari projeye göre B blokların hepsinin projesi aynıdır. Projeye göre brüt inşaat alanı A ve B bloklar ile ortak alan dahil olarak 36.464,20 m² olarak verilmiştir. Site içerisinde 1 adet A blok ile 6 adet B blok olmak üzere toplam 7 blok bulunmaktadır. Sitenin orta alanının 2. bodrum katında kapalı otopark bulunmaktadır. Otopark girişi B4 bloklar B3 Blok arasından yapılmaktadır. Site ana girişi ise A blok ile B1 blok arasındadır. Sitede toplam 252 adet daire bulunmaktadır. Bu daireler bahçe katları, normal daire, çatı katları ve dubleks daireler olmak üzere çeşitlilik göstermektedir. Site içerisinde araba yolları zemini kilp taş ile yürüme alanı zemini ise mermer ile kaplıdır. Site ana girişinde 24 saat güvenlik bulunmaktadır. Sitenin parsel sınırına beton parapet üstü tel örgü yapılmıştır. Site girişinde kumandalı sürgülü demir bir kapı bulunmaktadır. Dairelerin ısınması ve sıcak suyu merkezi doğalgaz sistemi ile yapılmaktadır. Sitede orta avluda açık yüzme havuzu, çocuk oyun alanı, süs havuzu ve A blok altında sosyal tesis alanları bulunmaktadır. Sosyal tesiste bay ve bayan soyunma odaları ile duş alanları, sauna ve fin hamamı mekanları vardır. Ayrıca ortak olarak jakuzi bulunmaktadır. Fitness salonu ayrı bir mekandır. Ayrıca toplantı odası ve çocuk oyun odası bulunmaktadır. Site sakinleri sosyal tesisten ücretsiz yararlanmaktadır. Sitede ayrıca dahili kapalı telefon sistemi, kamerâlı güvenlik sistemi, merkezi TV uydu sistemi ve her dairede TV ile internet bağlantısı sistemleri mevcuttur. Blokların dış cephe izolasyonu yapılmıştır. A bloğun caddeye bakan cephesinde zemin katta dükkan mekanları mevcuttur. Satış ofisi bu bölümde bulunmaktadır. Bina ana girişine zemini mermer kaplı merdiven ile ulaşılmaktadır. Bina giriş kapıları alüminyum camlı kapılardır. B blokların her birinde bir adet bina içi merdiven ile 1 adet yangın merdiveni ve 2'şer asansör bulunmaktadır. A blokta ise, 5 adet bina içi merdiven ve 5 adet asansör bulunmaktadır. Bina içi ve yangın merdiveni