

İSTANBUL ANADOLU 16. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRIMA İCANI

2013/10 TLMT.

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri: İstanbul ili, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi'nde kaim 300 cilt, 29687 sayfa, 1083 ada 46 parsel sayılı taşınmazda 3880/3110400 arsa payı B-5 Blok 6 Kat 27 nolu bağımsız bölüm ile yine aynı yer 2200/3110400 arsa payı B-5 Blok 6 Kat 28 nolu bağımsız bölümlerinin bulunduğu ana bina 3 Bodrum + zemin+ 6 normal kattan ibaret 10 katlı betonarme karkas blok apartman olup dış cephesi seramik ve alüminyum doğramalı, giydirmeli, üzeri çatı üstü kiremit kaplıdır. Binaya bahçe içinden 1. bodrum kattan cam ve alüminyum doğramalı camekânlı kapıda girilmekte olup katlar arası mermer basamaklı ve alüminyum korkuluklu merdivenleri vardır. Binada elektrik, su, doğalgaz girişi ve iki asansör teşkilatı mevcuttur, binanın 3. ve 2. bodrum katlarında otopark, 1. bodrum katında iki, diğer katlarda ikişer birleştirilmiş ve ortak kullanımlı üçer daire vardır. Parsel etrafı duvar üzeri tel çit ile muhafazalı olup özel güvenlik korumalı sitenin yer altında kapalı otopark, spor ve yeşil alanlar ile açık yüzme havuzları mevcuttur. Birlikte satışı yapılacak 3880/3110400 arsa payı B-5 Blok 6 Kat 27 nolu bağımsız bölüm ve 2200/3110400 arsa payı B-5 Blok 6 Kat 28 nolu ortak kullanımlı dairede giriş holü, koridor, mutfak, banyo ve biri giyinme bölümü ve banyo yolu dört oda mevcut olup tamamı brüt 237 M2 miktarlıdır. Giriş holü, koridor ve mutfak zeminleri seramik, duvarları boyalı, tavanları asma tavan spot aydınlatmalı olup üzerine laminant kaplı mutfak tezgahı ve mutfak dolapları vardır. Banyo zeminleri seramik duvarları fayans kaplı olup normal banyoda duşa kabin, yatak odasında duşa kabini küvet, klozet ve lavabo vardır. Salon ve odaların zeminleri laminare parke, duvarları kağıt ile kaplıdır. Dairenin kapıları masif ahşap kaplamalı, cümle giriş kapısı çelik kapı, pencereleri PVC doğramalı çift kat'ısı camlı olup üzeri gizli panjur ile muhafazalıdır. Mutfak ve yatak odası önünde zeminleri seramik kaplı, etrafı cam korkuluklu balkonları vardır. Dairede elektrik, su ve doğalgaz kat kaloriferi tesisatı mevcut olup faaldir. 3880/3110400 arsa payı B-5 Blok 6 kat 27 nolu bağımsız bölüm ile yine aynı yer 2200/3110400 arsa payı B-5 Blok 6 kat 28 nolu bağımsız bölümler (ayrı kattaki iki daire birleştirilmiş olarak giriş holü koridor, mutfak,

banyo, salon ve biri giyinme bölümü ve banyolu dört oda olarak bölümlendirilmiş ortak kullanımlı tek daire olup satış için ekonomik bütünlük oluşturduğundan ve borçlu lehine de değer artırıcı olduğundan bir bütün olarak satış yapılacaktır.) Taşınmazın bulunduğu semt, mevki ve raçbet derecesi, yoğun işkan ve mesken bölgesi olan Üsküdar İlçesi Acıbadem mahallesi Çeçen sokakı 19 numarada bulunan ALMONDHILL SITESİ'nde olması, ana trafik yoluna, Çarşı, pazar ve alışveriş merkezlerine olan mesafesi, ulaşım şekli yolun selin büyüklüğü ve imar durumu, deprem riski, ana bina ve ortak kullanımli dairenin ortak kullanımlı malzemenin kalitesi ve işçiliği, kat mükiyetli iki dairenin ortak kullanımlı olması Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca, yıllık getirebileceği gelir, günün civarında emsal olacak alım satım değerleri, taşınmazın değerine etki eden faktörlerdir.

Adresi: Üsküdar İlçesi, Acıbadem mahallesi Çeçen Sk. NO: 19 ALMONDHILL SITESİ B-5 Blok 6 Kat 27 ve 28 nolu DAİRE

Yüzölçümü: 237 m2

Arsa Payı: (3880/3110400 Arsa Payı 27 nolu Bağımsız Bölüm) (2200/3110400 Arsa Payı 28 nolu Bağımsız Bölüm)

İmar Durumu: Üsküdar Belediye Başkanlığı'nın 01/02/2013 tarih ve 2013/578 sayılı yazısına göre Bulgurlu mahallesi 74 pafta, 1083 ada 46 parsel sayılı taşınmazın 18.03.1991 t.t.ii 1/1000 ölçekli Altınzade Uygulama İmar Planında, 02.02.2004 t.t.ii ve 16.04.2005 t.t.ii 1/1000 ölçekli plan tadilatlarında: H: 5 kat ve H: 7 kat yükseklerde, 0,75 emsalde, aynı nizam yapılabilmekle, Avam projesi göre uygulama yapılacak konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti: 1.900.000,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kayımdaki Şerhler: Tapu Kayımdaki gibidir.

1. Satış Günü: 05/05/2014 günü 11:20 - 11:30 arası

2. Satış Günü: 02/06/2014 günü 11:20 - 11:30 arası

Satış Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU A blok -2 BODRUM KAT

Satış şartları:

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatıs.uyap.gov.

İ adresinden elektronik ortamda teklif verilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerlerin % 50'sini ve rüçhanlı alacaklar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci gündünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerlerin % 50'sini, rüçhanlı alacakları veya 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 değerlerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telleliye resmî, taşınmazın ayırından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklarla diğer ilgililerin (*) bu payımlenkul 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 olacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse icra ve iflas Kanunu'nun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilileri teklif etiketleri 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 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 2013/10 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. (İlk. m.126)

(*) İlgililer tabirine irifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

www.bik.gov.tr

www.ilan.gov.tr

www.esatis.uyap.gov