

T.C. İSTANBUL ANADOLU 14. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2008/2138 TLMT.

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

TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, 706 Ada No, 13 Parsel No, ÜSKÜDAR-ABDULLAH AĞA MAHALLESİ Eski Çınar Mevkii, (Üsküdar İlçesi, Beylerbeyi Mahallesi), Eski Çınar Sokağı üzerinde kain 124 pafta, 706 ada, 13 parsel sayılı 351,77 m2 miktarlı arsa ve üzerinde kurulmuş olan 9 sokak kapı No'lu Beylerbeyi Palace isimli bahçeli ahşap evin tamamıdır. Parselin arka cephesi kâgir duvar, yol cephesi kâgir duvar üzeri demir parlaklık ile muhafazalı olup bahçeye demir doğramalı kapıdan girilmektedir. Eski Çınar sokağı üzerinde 9 sokak kapı No'lu Beylerbeyi Palace isimli bahçeli ev: Parsel üzerinde zeminde 150 m2 alanda kurulmuş zemin+2 normal ve cihannüma (seyir) odası olan, üç katlı 2. grip tescilli bahçeli ahşap ev mevcuttur. Ahşap evin dış cephesi boyalı, üzeri ahşap oturtma çatı üstü kiremit kaplıdır. Ahşap eve yoldan 3 adet mermer basamaklı merdiven ile çıkılarak zemin kattan demir doğramalı kapıdan girilmekte olup katlar arası ahşap basamaklı ve ahşap korkuluklu çift kollu merdivenleri vardır. Evin yol cephesinde 1. ve 2. katlarında kısmen cumbalı çıkıntılar vardır. Halen otel olarak kullanılan ahşap evin zemin katında giriş holü, koridor, banyolu dört oda ve Türk hamamı, normal katlarında banyolu beşer oda ve çatı arasında cihannüma (seyir) odası vardır. Giriş holü, koridor ve banyo zeminleri Osmanlı çinisi, merdiven başlarında ve odaların duvarlarında İznik çinisinden motifler bulunmaktadır. Banyoların zeminleri seramik, duvarları yarım boy ahşap kaplamalı olup banyo teçhizatları vardır. Odaların zeminleri ve tavanları ahşap kaplamalı olup duvarları boyalıdır. İkinci katın ön cephedeki odanın içinden ahşap basamaklı merdiven ile cihannüma (seyir) odasına irtibatlıdır. Seyir odasının önünde zemini çini, etrafı ahşap korkulukla teras balkonu vardır. Evin kapı ve pencereleri üzeri boyalı ahşap doğramalı olup elektrik, su ve doğalgaz kat kaloriferi tesisatı mevcuttur.

Yüzölçümü : 351,77 m2 Arsa Payı: Tam

İmar Durumu : İstanbul Büyükşehir Belediyesi Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün dosyada mevcut 19/12/2008 tarih ve 8597/T.N.930354 sayılı yazılarına göre söz konusu yer, 22/07/1983 onanlı, 1/1000 ölçekli Boğaziçi Öngörüm Bölgesi Uygulama imar planında "Konut Alanında" kalmakta olup parselde 1 adet 2. Grup tescilli; korunması gerekli kültür varlığı ve 1 adet 24/06/1983 gün, 15175 sayılı GEE-AYK kararı ile tescilli korunması gerekli kültür varlığı mevcuttur. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu İlke Kararları doğrultusunda Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na karar alınarak uygulama yapılacaktır. Onaylı planda işli ve yerinde mevcut olan, yıkılmış veya yıkılarak yapılmasında sakınca olmadığına dair kurulca karar alman taşınmaz Kültür ve Varlığı uygulamalarında restore edilen binanın taban alanı, mevcut binanın taban alanının yüksekliği, mevcut binanın yüksekliğini geçmemek, kontur ve gabarisini değiştirmemek, kat adedi ve bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydıyla uygulama yapılacaktır. Ancak bağımsız bölüm sayılı için bu plan notu hükmünün onayından önce korumu kurulu tarafından onaylanan projeler esas alınarak uygulama yapılır. Diğer hususlarda değişik 01/08/2006 ve 27/02/2004 onanlı plan hükümlerine uyulacaktır, denilmektedir.

Kıymeti: 5.000.000,00 TL KDV Oranı: İhale alıcıları KDV kanununun 17/4-L maddesi gereğince KDV'den muafır.

Kayındaki Şerhler : 2. Grup korunması gerekli kültür varlığıdır. 24/10/1989

1.Satış Günü : 26/09/2013 günü 14:30 - 14:45 arası 2.Satış Günü : 24/10/2013 günü 14:30 - 14:45 arası

Satış Yeri: İSTANBUL ANADOLU 14. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KALEMİ

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. İhale alıcıları KDV kanununun 17/4-L maddesi gereğince KDV'den muafır. Damga vergisi, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından 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 paylaşmadan hariç bırakılacaktır. 4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanunu'nun 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, ihale 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 2008/2138 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 14/08/2013

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

"Resmi ilanlar: www.ilan.gov.tr'de"

(Basın: 50180)