

# T.C. İSTANBUL ANADOLU 10. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2013/446 TLMT.

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

## 1 NO'LU TAŞINMAZIN

**Özellikleri :** Üsküdar Tapu Müdürlüğü'nün 20.05.2013 tarih ve 11694 Raportörlü Tapu Kayıt Örneğinden; Üsküdar İlçesi, Kandilli (Küçüksu) Mahallesi, 180 pafta, 935 ada, 3 parsel sayılı 8.385,00 m2 miktari kat mülkiyetli on üç adet üç katlı kargir villada 240/3120 arsa paylı (6) no'lu dubleks (mahallen çatı arası olan tripleks) villanın tamamıdır. Satışa konu gayrimenkul Üsküdar İlçesi, Küçüksu Mahallesi, Rasathane Caddesi, Ömürtepe Yokuşu Sokağı üzerinde kain 180 pafta, 935 ada, 3 parsel sayılı 8.385,00 m2 miktari arsada kurulmuş 36 sokak kapı no'lu ÖMÜRTEPE EVLERİ isimli kat mülkiyetli bahçeli betonarme karkas villalardan 240/3120 arsa paylı çatı arası olan (6) no'lu tripleks villanın tamamıdır.

## ÖMÜRTEPE EVLERİ içinde 240/3120 arsa paylı (6) no'lu tripleks villa ;

Bodrum + Zemin + Normal kat ve Çatı arası olan ikiz tripleks villanın dış cephesi isi izolasyonlu sıvalı-boyalı, üzeri çatı üstü oluklu kiremit kaplıdır. (6) no'lu tripleks villaya bahçe içinden 3 basamak çıkılarak zemin kattan çelik kapıdan girilmektedir. Villanın bodrum katında hol, mutfak, salon, banyo, buhar odası, hizmetli odası, kalorifer odası, Zemin katında giriş holü, mutfak, salon, WC, Normal katında hol, ebeveyn yatak odasında giyinme bölümü olan banyolu üç oda, Çatı arasında WC ile bir oda mevcut olup tamamı 380 m2 miktardır. Villada katlar arası ahşap kaplamalı merdivenleri ile asansör teşkilatı, elektrik, su ve yerden ısıtılmalı doğal gaz kat kaloriferi tesisatı mevcuttur. Giriş holü ve Zemin katın mutfak zeminini mermer, duvarları kağıt, bodrum katın seramik, duvarları boyalı olup üzeri granit kaplı mutfak tezgahı ve mutfak dolapları vardır. Banyo ile WC zeminleri seramik, duvarları fayans kaplı olup banyolarda duşa kabini küvet, klozet, mermer tezgahlı lavabo, WC'de klozet ve lavabo vardır. Buhar odasının içi BTB cinsi mozaik ile kaplıdır. Salon zeminleri parke, odaların zeminleri halı, duvarları boyalı olup tavanları kartonpiyerlidir. Bodrum katın salon ve çatı arası odasında şömine, zemin katın salon ve normal katın oda önünde zeminleri seramik kaplı, etrafı alüminyum korkuluklu balkonları vardır. Bodrum kat salondan bahçeye çıkış kapısı olup önünde zeminli kayrak taş ile kaplı bahçe terası ve çatı arası oda önünde terası vardır. Parsel etrafı duvar üzeri tel çit ile muhafazalı ve özel güvenlik ile korumalı sitede ortak kullanımlı açık yüzme havuzu, yer altında kapalı otopark ve yeşil alanları olup İstanbul Ticaret Odası Korumalı Tesislerinin karşısında kalmaktadır.

**Adresi :** Üsküdar İlçesi, Kandilli (Küçüksu) Mahallesi, Rasathane Caddesi, Ömürtepe Yokuşu Sokağı, ÖMÜRTEPE EVLERİ, (6) no'lu tripleks villa

**Yüzölçümü :** 380,00 m2

**Arsa Payı :** 240/3120

**İmar Durumu :** Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün İstanbul 10. İcra Müdürlüğüne yazdığı 22.04.2013 tarih ve 2159 sayılı yazısından; Üsküdar İlçesi, Kandilli (Küçüksu) Mahallesi 180 pafta, 935 ada, 3 parsel sayılı yer 09.10.2009 T.T.'li ve 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planında Doğal Sit Alanı Sınırları içinde, cuz'î bir kısmı yol alanında, kısmen enerji nakil hattı ve koruma kuşağında, kısmen park (yeşil) alanda kalmakta olup, kalan kısmı TAKS:0.15, KAKS:0.30 emsalde, H:6.50 m. (2kat) irtifada ayrıntı nizam konut alanı olarak planlanmıştır. Ancak 1/1000 ölçekli imar planları onaylanmadan uygulamaya yapılamaz denilmektedir.

**Kıymeti :** 5.600.000,00 TL

**KDV Oranı :** KDV kanunu 17/4-ş kanunu uyarınca KDV'den muaftr

**Kayındaki Şerhler :** Planında gösterilen 2816 m2 mahalli üzerinden geçirecek enerji hakkı için Etibank umum md lehine irtifak hakkı vardır

**1. Satış Günü :** 07/11/2013 günü 10:30 - 10:40 arası

**2. Satış Günü :** 03/12/2013 günü 10:30 - 10:40 arası

**Satış Yeri :** ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

**Satış şartları :** 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uvad.gov.tr](http://esatis.uvad.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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, (KDV kanunu 17/4-ş kanunu uyarınca KDV'den muaftr), 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayırından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililer (\*) 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 zararlardan 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 2013/446 TLmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 02/09/2013

( İİK m 126 )

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

B: 53968 www.bik.gov.tr

**Resmî ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de**