

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Üsküdar İlçe, Bulgurlu Mahallesi, Bodrumi Camii mevkiinde kain 55 ada, 11 parsel sayılı 46.876,51 m2 miktarlı kat mülkiyetli villalardan 20 blok nolu bodrum+zemin+1.Kat+ çatı katından ibaret 13/469 arsa paylı 'dubleks villa' özellikli arsa üzerine inşa edilen "YA-SA ÇAMLIÇA VİLLALARI" adlı site özellikli kat-mülkiyetli 30 adet tripleks villalardan, 13/469 arsa paylı olan 20 kapı no'lu villadır. Dava konusu 20 kapı nolu villa, betonarme karkas taşıyıcı sistemli, bodrum kat+ zemin kat+ 1. Normal kat+ çatı katından ibarettir. Villanın, bodrum katında; açık teras ile irtibatlı salon, mutfak, spor salonu, kapalı yüzme havuzu, banyo çamaşırhane, wc ve kazan dairesi, zemin katında; salon, hol, mutfak ve wc, 1. Normal katında; ebeveyn yatak odası+ banyo, 4 oda ve banyo, çatı katında; yatak odası+ banyo, giyinme odası ve sauna mahalleri yer almakta olup, yaklaşık 450 m2 kapalı alana, 750 m2 açık alana sahiptir. Salon, odalar, spor salonu, zemin kat ve bodrum kat mutfak, hol ve koridorlarda döşeme ahşap parke kaplı, duvarlar özel lüks sınıf kağıt kaplı, tavan asma tavan spot aydınlatmalıdır. Merdivenlerde aynı şekilde basamaklar ahşap kaplama, duvarları kağıt kaplıdır. Zemin kat mutfak mahallinde, mutfak tezgahı, mermer, mutfak dolapları MDF üstü pvc kaplamadır. Mutfak mahallinde, servis kapısı ile bodrum kata inen merdiven bulunmaktadır. Bodrum kat mutfak mahallinde döşeme ahşap, duvarlar kağıt kaplıdır. Mutfak tezgahı ve dolapları PVC kaplamadır. Bodrum kat çamaşırhane döşeme, pvc kaplamadır. Kapalı havuz mahallinde duvarlar seramik kaplıdır. Havuza ait wc mahalli bulunmaktadır. Banyo ve wc mahallerinde döşeme ve duvarlar seramik kaplıdır. Zemin kat wc mahallinde döşeme pvc, duvarlar kağıt kaplıdır. 1. Kat Banyo mahallinde duşakabin, mermer tezgah ve lavabo ile klozet mevcuttur. Pencere doğramaları ısıcamlı pvc, kapıları ahşap doğramalıdır. Villa içerisinde, asansör mevcuttur. Bodrum katından açık yüzme havuzunun bulunduğu teras ve bahçe alanına çıkmaktadır. Teras seramik kaplı olup, bahçe alanı çim alanı olarak düzenlenmiştir. Villanın dış cephesi, kısmen boyalı, kısmen ahşap görünümüne sahip kompozit levha kaplamadır. Çatı örtüsü kiremit kaplıdır. Villaya ait özel 4 araçlık kapalı otoparkı ve 3 araçlık açık otoparkı mevcuttur. Isınma sistemi doğalgazlı kombiyle sağlanmakta olup, belediye hizmetlerinin tamamından faydalanmaktadır. Villa bulunduğu konum itibari ile, çamlıca çıkışı -K13 çevre yoluna 414 mt, otobüs durağına 341 mt, Küçük Çamlıca Subaşı Camii'ne 280 mt, bodrum camii'ne 294 mt, Üç pınarlar caddesine 175 mt, Çilehane parkına 442 mt, Şeker maslak parkına 545 mt mesafede yer almaktadır. Villa deniz manzarasına sahip olup, bulunduğu sitede, yeşil alan ve peyzaj çalışmalarına önem verilmiştir. Sitede 24 saat güvenlik hizmeti verilmekte olup, basketbol sahası, tenis kortu ve saunası bulunmaktadır. Her villanın kendine ait özel açık ve kapalı yüzme havuzu bulunmaktadır. Villanın değeri 9.850.000,00 TL (dokuzmilyonsekiyüzellibin TL) tespit ve takdir edilmiştir.

Adresi : Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mah., Bodrumi Camii mevkiinde kain tapunun 70 Pafta, 55 Ada 11 Parsel Sayılı ,46.876,51 M2 Miktarlı Arsada İnşa Edilmiş "YA-SA Çamlıca Villaları" No:20 Üsküdar / İSTANBUL

Yüzölçümü : 46.876,51 m2

Arsa Payı : 13/469

İmar Durumu : İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Bulgurlu Mah. 70 Pafta, 55 ada, 11 parsel sayılı yerin, 04/10/2007 t.tarihli ve 1/1000 ölçekli Büyük ve Küçük Çamlıca doğal ve kentsel sit alanı koruma amaçlı uygulama imar planında Hmax:6,50(2 kat) irtifada, TAKS:0,10 KAKS:0,20 yapılanma koşullarında, ayrıncı nizam yapılanma ile düşük yoğunluklu konut alanında, kısmen parklar ve dinlenme alanlarında, kısmende imar yolu alanında kalmakta olduğu bildirilmiştir.

Kıymeti : 9.850.000,00 TL (DOKUZMİLYONSEKİZYÜZELLİBİN TL)

KDV Oranı : %18

Kayıtlı Şerhler :

1. Satış Günü : 25/09/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 23/10/2014 günü 14:00- 14:10 arası

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU 15. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

SATIŞ ŞARTLARI :

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. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın ayından 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 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 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 **2013/54 Tİmt.** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları, ilan olunur. 23.07.2014

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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