

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Umraniye İlçesi, Yukarı Dudullu Mahallesi, 6774 parsel sayılı 522,00 m2 miktarı, bir katlı betonarme işyeri nitelikli taşınmaz. Mahallen Y. Dudullu Mah., Nato Yolu Caddesi, Modoko Sanayi Sitesi, 3. Cadde, numara 234'deki bir katlı (asma katlı) binalı parseldir. Parsel üzerinde, bitişik nizam, ön ve arka cephe, 5,50 m. saçak yüksekliğinde, zemin kat+asma katlı betonarme işyeri nitelikli, zemin kat alanı 366,00 m2+asma kat alanı 232,00 m2 olan, toplam 598,00 m2 yüzölçümlü bir bina vardır. Mobilya satış mağazası olarak kullanılmaktadır. Zemin kat, giriş cephesi, alüminyum camekanlı olup, zemin kat arka cephede ara bölme oluşturularak ofis amaçlı mahal oluşturulmuştur. İçeriden, çelik iskeletli, ahşap basamaklı merdivenle çıkılan, asma kat alanı mobilya showroom'u olarak tek mahal şeklinde kullanılmakta, bu mahallin arka cephe kısmında tuvalet lavabo mahalleri bulunmaktadır. Binanın inşasında standart olduğu kabul edilen malzemeler kullanılmış olup, zemin döşemeleri suni mermer ve laminat malzeme ile kaplanmıştır. Duvarlar kağıt kaplama ve saten alçı boyalıdır. Aydınlatma asma tavanlı spot lambalarla yapılmıştır. Binanın ısınma amaçlı kalorifer sistemi yoktur. Belediye alt yapı hizmetleri ve ulaşım imkanı olumlu özellikte olan, modoko sitesinin, olumlu özellikteki caddesine cephesi olan bölgedeki parseldir.

Adresi : İstanbul İl, Usküdar İlçesi, Cumhuriyet (Esk: Bulgurlu) Mahallesi. Y. Dudullu Mah., Nato Yolu Caddesi, Modoko Sanayi Sitesi, 3. Cadde, numara 234

Yüzölçümü : 522,00 m2 miktarı ana taşınmaz ve üzerinde kurulu asma katlı işyeri (zemin kat alanı 366,00 m2+asma kat alanı 232,00 m2 olan, toplam 598,00 m2 yüzölçümlü)

İmar Durumu : Söz konusu 6774 parsel numaralı taşınmazla alakalı, imar durum bilgilerine göre; 20/11/2009-25/03/2011 t.t.'li Umraniye; İhlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin havza içinde kalan kısmına ait 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre; T2 lejantı ticaret alanında kalmaktadır. Bu alanlar planlı gelişmiş ticaret alanı olup, modoko keresteciler sitesini kapsamaktadır. Bu alanda her türlü mobilya satış birimleri, çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren şirket binaları ve ofisleri ile bu birimlere hizmet edecek gününbirlik ticaret fonksiyonları yer alabilir. Bu alanlarda ilçe belediye başkanlığınca onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. Bu alanlarda bahçe çekme mesafelerini belirlemeye ilçe belediye başkanlığı yetkilidir. Bu alanlarda yer alan modokolda; maxTAKS: 0,50, maxKAKS: 1,00 ve Hmax: 10,50 m olmak üzere blok ve bitişik nizamda yapı yapılabilir. Bu alanlarda bahçe çekme mesafelerini belirlemeye ilçe belediye başkanlığı yetkilidir. Bu alanlarda; yeni plan şartlarında yapılacak olan bir binanın, eski plan şartlarında ruhsat almış ve yapılaşmış binaların istikametini bozması halinde, yeni yapılacak olan parsel, emsalini aşmamak şartıyla, taban alan şartına bağlı kalmaksızın ruhsat düzenlenebilir. Keresteciler sitesinde; maxTAKS: 0,50, maxKAKS: 1,00 ve Hmax: 9,50 m. Olmak üzere blok ve bitişik nizamda yapı yapılabilir. Bu alanlarda bahçe çekme mesafelerini belirlemeye ilçe belediye başkanlığı yetkilidir. Parsellerde yapılacak ifraz ve tevhit işlemleri İstanbul imar yönetmeliğinin "ifraz ve tevhit işlemlerine dair esasla" başlıklı 5.02 maddesi doğrultusunda yapılmaktadır. Bu doğrultuda parselde yapılması istenen ifraz ile ilgili encümen foyesi ile mürcaat edilmesi halinde daha detaylı inceleme yapılabilecektir.

Kıymeti : 2.392.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi

1. Satış Günü : 27/06/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

2. Satış Günü : 22/07/2014 günü 14:20 - 14:30 arası

Satış Yeri : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 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 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 olacağıdır, 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 2014/72 Satış sayılı dosya numarasıyla başvurmaları ilan olunur. 09/05/2014