

**T.C. İSTANBUL ANADOLU (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU'NDAN
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI****2013/46 SATIŞ**

Satılmasına karar verilen taşınmazın çinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri: 1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul il, Üsküdar ilçe, Çengelköy Mah., Kalantar ve Lokmacı Kaşif mevkiinde kain, 849 Ada No, 9 Parsel Nolu, 73,20 m2 miktarındaki bahçeli ev vasıflı taşınmaz. Lokmacı Kaşif Sokak'tan 2 kapı nolu, Kalantar Sokak'tan 35 kapı nolu ahşap zemin ve 1 normal katlı binanın zemin ve 1 normal kat inşa alanları 58,56 m2 miktarındadır. Oda zeminleri a.tahta, duvarları p. badanalı, mutfak zeminleri k.mozaik, tezgâhi fayans, soba ısıtmalıdır. Eski eser niteliklidir.

Adresi: Üsküdar ilçe, Çengelköy Mah., Kaşif Sk. No: 35

Yüzölçümü: 73,20 m2 Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: Satış konusu 849 ada, 9 sayılı parsel 1/1000 ölçekli, 22/07/1983 t.t'li Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13/06/2011 ve güncelleştirilmiş paftalarında "konut alanında" kalmakta olduğu anlaşılmaktadır. Parselde tescilli grubu belli olmayan korunması gerekli kültür varlığı mevcuttur. Koruma Bölge Kurulu'nca grubu tespiti yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır. Onaylı planda işli ve yerinde mevcut olan, yıkılmış veya yıkılarak yapılmasında sakınca olmadığına dair kurulca alınan taşınmaz kültür varlığı uygulamalarında, restore edilen binanın kontur, gabari ve kat adedini değiştirmemek, lokanta, kahvehane gibi kamuya açık kullanımlar dışında bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydı ile uygulama yapılacaktır. Ancak bağımsız bölüm sayısı için bu plan notu hükmünün onayından önce koruma kurulu tarafından onaylanan projeler esas alınarak uygulama yapılır. Diğer hususlarda onaylı plan hükümlerine uygulanacaktır.

Kıymeti: 183.000,00 TL KDV Oranı: %1

Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibi

1.Satış Günü: 30/10/2013 günü 10.00 - 10.10 arası

2.Satış Günü: 25/11/2013 günü 10.00 - 10.10 arası

Satış Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

2 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul il, Üsküdar ilçe, 850 Ada No, 17 Parsel No'lu, 193,26 m2 miktarındaki arsa vasıflı taşınmaz mal. Söz konusu taşınmaz mal, düzgün dikdörtgen geometrik şekilli, boş arsa niteliğinde olup, üzerinde muhtelif yaş ve çapta dut, incir, fındık, erik, ayva ağaçları mevcuttur.

Adresi: Üsküdar ilçe, Çengelköy Mah., Hatice Hatun mevkiinde kain

Yüzölçümü: 193,26 m2 Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli, 22/07/1983 t.t'li, Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13/06/2011 sayılaşdırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "konut alanında" kalmakta olduğu anlaşılmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4. Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Kıymeti: 193.260,00 TL KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: 850 ada, 19 parselde yapılan inşaat sırasında bu parselde 2,53 m2 tecavüz edilmiştir.

1. Satış Günü: 30/10/2013 günü 10.30 - 10.40 arası

2. Satış Günü: 25/11/2013 günü 10.30 - 10.40 arası

Satış Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

3 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul il, Üsküdar ilçe, Çengelköy Mevkii, 850 Ada No, 19 Parsel Nolu, 209,75 m2 miktarındaki taşınmaz mal. Üzerinde bir bodrum, zemin ve 2 normal katlı betonarme karkas tarzda ve bahçeli nizamda inşa edilmiş Altı Kardeşler apartmanının katlarının piyesleri itibariyle nitelikleri aşağıdaki gibidir.

Bodrum kat 1 nolu daire: 78,84 m2 brüt miktarındadır. Antre, salon, mutfak, banyo 2 oda tertibindedir. Salon ve oda zeminleri a.tahta, duvarları plastik badanalı, ıslak hacimler seramik kaplama, mutfak tezgâhi fayans, banyo ve duvarları 7 sıra fayanstır. Kapı ve pencereleri ahşap ve yağlıboyalıdır. Soba ısıtmalıdır.

Bodrum kat 2 nolu daire: 78,84 m2 brüt miktarındadır. Antre, salon, mutfak, banyo 2 oda tertibindedir. Salon ve oda zeminleri a.tahta, duvarları plastik badanalı, ıslak hacimler seramik kaplama, mutfak tezgâhi fayans, banyo ve duvarları 7 sıra fayanstır. Kapı ve pencereleri ahşap ve yağlıboyalıdır. Soba ısıtmalıdır.

Zemin kat 3 nolu daire: Salon salojman, 1 oda, mutfak ve banyo tertibindedir. Balkonlu, salon ve oda zeminleri a.tahta üzeri mineflo kaplı, duvarları p.badanalıdır. Mutfak tezgâhi fayans suntalara dolaplı, banyo zeminleri seramik, duvarları 7 sıra fayans, kapı ve pencereler ahşap ve yağlıboyalıdır. Doğalgaz kombi ısıtmalıdır. 72,21 m2 miktarındadır.

Zemin kat 4 nolu daire: Antre zeminleri seramik duvarları p.badanalı, salon ve 1 oda zeminleri a.tahta kaplı, duvarları p.badanalıdır. Mutfak zeminleri seramik, tezgâhi fayans, banyo zeminleri seramik, duvarları 1,50 m fayans lavabo ve klozeti mevcut, kapı ve pencereler ahşap ve yağlıboyalı, soba ısıtmalıdır. 72,21 m2 miktarındadır.

1. Normal kat 5 nolu daire: Salon salojman, 1 oda, mutfak ve banyo tertibindedir. Salon ve oda zeminleri a.tahta üzeri mineflo kaplı, duvarları p.badanalıdır. Mutfak zeminleri seramik tezgâhi fayans suntalam dolaplı, banyo

zeminleri seramik, duvarları 1,5 m fayansdır. Doğalgaz kat kaloriferi tesisatlıdır. 72,21 m2 miktarındadır. Boğaz manzaralıdır.

1. Normal kat 6 nolu daire: Girişte zeminleri seramik antre ile salon, 2 oda, mutfak banyo tertibindedir. Salon ve oda zeminleri a.tahta kaplı, duvarları p.badanalıdır. Mutfak zeminleri seramik, tezgâhi fayans, tezgâh altı ve üstü dolapları ahşap ve yağlıboyalıdır. Soba ısıtmalıdır. Kapı ve pencereler ahşap ve yağlıboyalı, soba ısıtmalıdır. 72,21 m2 miktarındadır. Boğaz manzaralıdır.

2. Normal kat 7 nolu daire: Antre, koridor, salon, 5 oda, mutfak, banyo WC tertibindedir. Salon ve oda zeminleri a.tahta kaplı, duvarları p.badanalıdır. Islak zeminler seramik, mutfak tezgâhi mermer, dolapları ahşap kaplamadır. Banyo duvarları 4 sıra fayanstır. Kapıları ahşap ve y.boyalı, pencereleri PVC doğramadır, doğalgaz soba tesisatlı 144,42 m2 miktarındadır. Boğaz manzaralıdır. Adresi: Üsküdar ilçe, Çengelköy Mah., Hatice Hatun Mevkiinde Kain Yüzölçümü: 209,75 m2 Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli, 22/07/1983 t.t'li, Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13/06/2011 sayılaşdırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "konut alanında" kalmakta olduğu anlaşılmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4. maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Kıymeti: 810.419,00 TL KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: İnşaat sırasında 850 ada, 17 parselde 2,53 m2 tecavüz edilmiştir

1.Satış Günü: 30/10/2013 günü 11.00 - 11.10 arası

2.Satış Günü: 25/11/2013 günü 11.00 - 11.10 arası

Satış Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

4 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri: İstanbul il, Üsküdar ilçe, 850 Ada No, 20 Parsel Nolu, 214,97 m2 miktarındaki arsa vasıflı taşınmaz mal. Düzgün dikdörtgen geometrik şekilli, boş arsa niteliğinde olup üzerinde muhtelif yaş ve çapta dut, incir, fındık, erik, ayva, nar ağaçları mevcuttur.

Adresi: Üsküdar ilçe, Çekmeköy Mah., Lokmacı Kaşif Sokak, 850 ada, 20 parsel Yüzölçümü: 214,97 m2 Arsa Payı: Tam

İmar Durumu: 1/1000 ölçekli, 22/07/1983 t.t'li, Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planının 13/06/2011 sayılaşdırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "konut alanında" kalmakta olduğu anlaşılmaktadır. 2960 sayılı yasanın geçici 4. Maddesi uyarınca konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Kıymeti: 214.970,00 TL KDV Oranı: %18

Kayıtdaki Şerhler: Tapu Kaydındaki Gibi

1.Satış Günü: 30/10/2013 günü 11.30 - 11.40 arası

2.Satış Günü: 25/11/2013 günü 11.30 - 11.40 arası

Satış Yeri: ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

Satış şartları: 1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmının yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerlerin %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 gündün, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değer %20'sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırma 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 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. 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 2013/46 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur, 04/07/2013 (İİK. m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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