

T.C.
STANBUL ANADOLU
14. CRA DA RES
2012/825 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul 1, Üsküdar İlçe, Altunizade Mah. 1139 Ada No, 16 Parsel Nolu **3/4 hisseli arsa** vasıflı ta ınmaz mahallen, Altunizade MahallesiFahrettin Kerim Gökay Caddesi, No:74 kapı sayılı ve Acıbadem caddesinden 201 kapı sayılı binanın bulundu u ve halen üzerinde Acıbadem Özel Do a Koleji İkokulu tesislerinin bulundu u ta ınmazdır. Ta ınmaz üzerinde Betonarme karkas tarzda i yeri olarak in a edilmi 6 Bodrum+zemin+2 Normal katla birlikte toplam 9 katlı yapı bulunmaktadır.

Ana gayrimenkul 5.889,34 m2 miktarlı olup, 2.356,00 m2 Toplam n aat yapılmasına müsaittir. Plan notlarına göre 5.000,00 m2 üzerinde olması nedeniyle Turizm tesisi yapılmasına müsait parsel olup, tek ba ına yapılabilmektedir.

ki yola cepheli olup kö e parsel konumunda geometrik dikdörtgen eklindedir. Yola paralel olarak kuzey güney yönünde yaklaşık %30 e imlidir. Geni kent perspektifine haizdir. Hır türlü Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olup, ulaşım imkanları mevcuttur.

Arsa içinde halen mevcut olarak toplam in aat alanı 19.775,00 m2 olan 6 bodrum kat+zemin kat+2 normal katlı okul binası mevcut olup, Üsküdar Belediye Başkanlığı nca 12/06/2013 tarih ve 6/10 sayılı ile in aat ruhsatı verilmi oldu u anlaşılmaktadır.

6.bodrum katta:sı nınak, 5.bodrum katta:Yemekhane, Çok Amaçlı Salon, Spor Salonu, 4.bodrum katta:Yüzme havuzu, atölyeler, 3.bodrum katta:derslikler ve laboratuvar, 2.bodrum katta: derslikler, 1.bodrum katta: derslikler ve yönetici odaları, zemin kat 1.normal kat ve 2.normal katta derslikler mevcuttur. Toplam 68 adet derslik vardır.

Binada 2 adet asansör, ana merdiven, bodrum katlarda 4 tane, di er katlarda 2 tane yangın merdiveni mevcuttur. Merkezi sistem doğalgaz kaloriferli ısıtma sistemi vardır. Pencere doğramaları PVC, kapılar panel, yerler granit seramik kaplama olup, her katta kız ve erkek olmak üzere 4'er adet WC'ler ve lavabolar vardır. Bina vasatın üzerinde malzeme ve i çilik kalitesi sarf edilerek in a edilmi yeni yapıdır. Çevresi mesken olup, ilçe merkezine yakın yerde, alı veri merkezlerine, Çamlıca ve Üsküdar merkezini E-5'e ba layan ba lantı yolu ve kav aklara, ana arterlere minibüs ve otobüs toplu ulaşım ana arterlerine, metro istasyonuna yakın mesafede ulaşımı normal ve tüm Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Üsküdar merkezi bölgesinde yer almakta olup, yüksek gelir gruplarının oturdu u ve tercih etti i semtlerdendir.

Adresi : stanbul li Üsküdar İlçesi Altunizade MahallesiFahrettin Kerim Gökay Caddesi, No:74 kapı sayılı ve Acıbadem caddesinden 201 kapı sayılı binanın bulundu u ve halen üzerinde Acıbadem Özel Do a Koleji İkokulu tesislerinin bulundu u ta ınmazdır.

Yüzölçümü : 3.988,38 m2

Arsa Payı : ---

mar Durumu : Üsküdar Belediye Başkanlığı nındaki 15/08/2012 tarihli ve 2012/4913/2564-4 sayılı yazılarındaki bilgilere göre, Üsküdar ilçesi Altunizade Mahallesi, Pafta (167), Ada (1139), Parsel (16) sayılı yer,1/1000 ölçekli, 04/10/2007 tasdik tarihli, "Büyük ve Küçük Çamlıca Doğal ve Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama mar Planında; "Konut/Turizm/Yönetici Merkez"alanında kalmaktadır.

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

Turizm Tesis alanları: 5000m2'den büyük parsellerde yapılabilir. Bu alanlarda TAKS:0,15, KAKS:0,40 emsalde, Hmax=9,50 m(3kat) olabilmektedir. Takriben 800,00 m2 lik kısmı yol alanında kalmaktadır.

Söz Konusu parsele ait 12/06/2013 tarihine tadilat projesi onaylanmış ve cilt:6, sayfa:10 sayı ile 19.775 m2 toplam inaat alanı "Otel ve Bunlara Benzer Misafir Evleri" ekinde inaat ruhsatı alınmıştır. Mevcut yapı okul olarak kiralanmış ve kullanılmaktadır.

Kıymeti: 41.595.000,00 TL

KDV Oranı: % 18

Kayıdındaki Erhler: Tapu Kaydından Görülebilir.

1. Satı Günü: 02/10/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satı Günü: 27/10/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

Satı Yeri: stanbul Anadolu Adalet Sarayı 14. cra Müdürlü ü Kalem Odası Kartal/istanbul

SATI ARTLARI :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen deerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be incigünden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen deerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2-Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen deerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletlesim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, 1/2 tapu satım harcı, ta ınmazın aynından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4-Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6-Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2012/825 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur. 14/07/2014

Ya ar AKSAR
cra Müdür Yardımcısı
94218

 **e-imzalıdır**

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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