

T.C.
STANBUL ANADOLU
8. CRA DA RES
2012/17124 ESAS

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, 1139 Ada No, 16 Parsel No, ALTUN ZZADE MAH Mahalle/Mevkii,

Adresi:Altunizzade Mh.Fahrettin Kerim Gökay caddesi ,Numara 74-Üsküdar

Yüzölçümü: 3.988,38 m2

Arsa Payı: 3/4

mar Durumu: Dosya içindeki stanbul Anadolu 14 icra dairesinin 2012/825 tal sayılı takip dosyasında mevcut Üsküdar belediyesi imar ehircilik müdürlü ünün 15.08.2012 tarih ve 2564- 4 sayılı imar durumu yazısına göre

Dava konusu 1139 ada 16 parsel sayılı yer 1/1000 ölçekli 04.10.2007 tasdik tarihli "büyük ve küçük çamlıca do al ve kentsel sit alanı koruma amaçlı uygulama imar planında "konut /turizm / yönetici merkez kısmen de park" alanında kalmaktadır

Turizm tesis alanının 5000 m2 den büyük parsellerde yapılabilir bu alanda TAKS; 0, 15, KAKS: 0, 40 H=9, 50 m (3 kat olabilmektedir). Takriben 800, 00 m2 kısmı yol alanında kalmaktadır

Söz konusu parselde 12.06.2013 tarihinde tadilat projesi onaylanmı ve cilt:6, sayfa 10 sayı ile 19775 m2 toplam in aat alanı ; "otel ve bunlara benzer misafir evleri" ekinde in aat ruhsatı alınmı tır. Mevcut yapı okul olarak kiralanmı ve kullanılmaktadır.

N CEL KLER VE ÖZELL KLER :Ana gayrimenkul 5.889,34 m2 miktarlı olup, 2.356,00 m2 toplam in aat yapılmasına müsaittir. Plan noktalarına göre 5.000 m2 nin üzerinde olması nedeniyle Turizm tesisi yapılmasına müsait parsel olup tek ba ına yapılabilmektedir.

ki yola cepheli kö e parsel konumunda geometrik dikdörtgen ekinde. Yola paralel olarak kuzey – güney yönünde yaklaşık %30 e imlidir. Geni kent perspektifine haizdir. Her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmakta olup, ula ım imkanları mevcuttur.

Arsa içinde halen mevcut olarak toplam in aat alanı 19.775,00 m2 olan bodrum kat + zemin kat + 2 normal kat okul binası mevcut olup Üsküdar Belediye Ba kanlı ınca 12.06.2013 tarih ve 6/10 sayı ile in aat ruhsatı verilmi oldu u anlaşılmaktadır.

6. bodrum kattaSı ınak

5. bodrum kattaYemekhane, çok amaçlı salon, spor salonu

4. bodrum kattayüzme havuzu, atölyeler

3. bodrum kattaderslikler, laboratuvar

2. bodrum kattaderslikler

1. bodrum kattaderslikler ve yönetici odaları

zemin kat, 1 normal kat ve 2. Normal katta derslikler mevcuttur. Toplam 68 adet derslik var. Binada 2 adet asansör, ana merdiven, bodrum katlarda 4 tane, di er katlarda 2 tane yangın merdiveni

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

mevcuttur. Merkezi sistem do algazlı kaloriferli ısıtma sistemi vardır. Pencere do ramaları PVC, kapılar panel, yerler granit seramik kaplama olup, her katta kız erkek olmak üzere 4 adet WC'ler ve lavabolar vardır. Bina vasatın üzerinde malzeme ve i çilik kalitesi sarf edilerek in a edilmi yeni yapıdır.

Çevresi meskun olup ilçe merkezine yakın yerde alı veri merkezlerine Çamlıca ve Üsküdar merkezlerine E-5' e ba layan ba lantı yolu ve kav aklara, ana arterlere, minibüs ve otobüs toplu ta ıma arterlerine, metro istasyonuna yakın mesafede ula ım normal ve tüm belediye hizmetlerinden faydalanılmaktadır. Üsküdar' ın merkezi bölgesinde yer almakta olup, yüksek gelir gruplarının oturdu u ve tercih etti i semtlerdendir.

Kıymeti: 41.595.000,00 TL

KDV Oranı: %18

Kayındaki erhler: Asist Ö rt.Kurumları A. 34899660TL Bedel kar ılı nda20 yıllık kira erhi vardır.

1. Satı Günü: 28/05/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satı Günü: 22/06/2015 günü 14:00 - 14:10 arası

Satı Yeri: iSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI 8. CRA MÜDÜRLÜ Ü, A BLOK,- 1.KAT-KARTAL/ STANBUL -

Satı artları :

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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı 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 de erin %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 de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para ile dir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı iletisim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, 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

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

almak isteyenlerin 2012/17124 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.27/03/2015

Ümmü Derya YILDIZ
cra Müdür Yardımcısı
124613

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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