

T.C. İSTANBUL ANADOLU 4. İCRA DAİRESİ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2009/22126 ESAS

İ.İ.K.127 MAD.GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlarına gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı yerine kaim olmak üzere ilanen tebliğ olunur.

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

1) 3 BAĞIMSIZ BÖLÜM NO'LU TAŞINMAZIN = Tapu Kaydı : İstanbul İl, Üsküdar İlçe, 528 Ada No, 18 Parsel No, 106 Pafta, Hacı Hesna Hatun Mahallesi , Paşalimanı Mevkii, Bahçeli Kargir Apartman niteliğindeki ana taşınmazın 2. Kat „3 nolu Bağımsız Bölüm sayılı mesken nitelikli taşınmaz.

Adresi ve Özellikleri : İstanbul ili Üsküdar İlçesi, Sultantepe mah. Paşalimanı cad. 'ne cepheli ve bu caddeden 31 kapı numarası alan yerde bulunan, betonarme karkas sistemde yapılmış üç katlı etrafı çevrili, denize sıfır yalı şeklindeki taşınmazın 2. katıdır. Girişte bir hol, hole açılan ve deniz gören bir salon, diğer tarafta ise mutfak ve tuvalet alanları alanı ve bir oda bulunmaktadır. Koridorun sonunda yukarıya çıkan bir merdiven bulunmakta olup üst katta deniz manzarası alan ve terası olan bir salon ve arkada bir oda bulunmaktadır. Yerler giriş holünde mermer mutfak ve ıslak zeminlerde karo seramik kaplamadır. Odalarda tadilat sürmekte olup, bazı odalarda yer döşemeleri parke kaplamadır. Mutfakta tezgâh alt ve üst dolapları banyoda lavabo klozet bulunmaktadır. Bina 161 m2 alan üzerinde kurulmuş olup, 2.Normal katın üzerinde ve 2. Kat ile bağlantılı çatı katı bulunmakta olup 2. Normal kat 3 nolu dubleks meskenin 250 m2 yüzölçümlü olduğu tespit edilmiştir. Bina girişinde aşağıya inen bir merdiven olduğu gibi bir camekânlı asansör de bulunmaktadır. Bina vasatın üzerinde birinci sınıf malzeme ve işçilikte inşa edilmiş olup binada su, elektrik, kalorifer ve asansör tesisatları vardır. Isınma sistemi doğalgaz kombidir. Bina her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumda olup ulaşımı kolaydır. Yalının deniz kısmında bahçesi bulunmakta olup, çevre düzeni en iyi şekilde yapılmıştır. Deniz sıfır noktasında içinde mutfak tezgâhı ve barbekünün bulunduğu küçük bir kapalı alan bulunmaktadır.

Yüzölçümü : 807,00m2 **Arsa Pay/ Payda :** 35/100

İmar Durumu :İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü, Durum-Harita Bürosunun 10.06.2013 tarih ve 74796371-310.01.03-3802 sayılı yazısında, Üsküdar İlçesi Hacı Hesna Hatun Mahallesi 528 ada 18 parsel sayılı yer 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörümün bölgesi uygulama imar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılış ve güncelleştirilmiş paftalarında " sahil şeridinde " kalmakta olup, planda belirtilen blok ebatlarında (10.00 m x 8.00 m) ve H= 6.50 m irtifada yapı yapılabilir. Boğaziçi Sahil Şeridinde İmar Planına uygun olmak şartı ile ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri yapılabilir. Diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacağı bildirilmiştir Söz konusu yer Boğaziçi öngörümün bölgesinde kalmaktadır. Söz konusu imar durumuna ilişkin güncel durumunda değişiklik bulunmadığına ilişkin 17/10/2014 tarihli yazı dosyasındadır.

Kıymeti : 11.250.000,00 TL (İstanbul Anadolu 5. İcra Hukuk Mah. Nin 08/07/2014 tarih ,2014/220 Esas -536 sayılı kararı ile) **KDV Oranı :** %18

Kaydındaki Şerhler : Taşınmazın tapu kaydında dosyamız dışında hacizler ve ipotek şerhi (diğer bağımsız bölümler ile birlikte 10.000.000,00-TL lik müşterek ipotek mevcut olup dosyamızdan yapılan ipotek yükünün paylaşılmasına ilişkin Müdürlüğümüzce yapılan 12/07/2014 tarihli bölüştürmede sözkonusu 3 nolu bağımsız bölüm bu ipoteğin 4.375.730,00-TL den sorumlu olduğu tespit edilmiş ve bu karar kesinleşmiştir.) mevcuttur. Ayrıca beyanlar hanesinde 27/09/1988 tarihli Yönetim Planı beyanı bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 04/12/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

2. Satış Günü : 30/12/2014 günü 14:00 - 14:10 arası

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KARTAL/ İSTANBUL

2) 2 BAĞIMSIZ BÖLÜM NO'LU TAŞINMAZIN = Tapu Kaydı : İstanbul İl, Üsküdar İlçe, 528 Ada No, 18 Parsel No, Hacı Hesna Hatun Mahallesi , Paşalimanı Mevkii, Bahçeli Kargir Apartman niteliğindeki ana taşınmazın 1. Kat ,2 nolu Bağımsız Bölüm sayılı mesken nitelikli taşınmaz

Adresi ve Özellikleri : İstanbul ili Üsküdar İlçesi, Sultantepe mah. Paşalimanı cad. ne cepheli ve bu cadde-den 31 kapı numarası alan yerde bulunan, betonarme karkas sistemde yapılmış üç katlı etrafı çevrili, denize sıfır yalı şeklindeki taşınmazın 1. Katıdır. Girişte bir hol, hole açılan ve deniz gören bir salon, diğer tarafta ise mutfak ve tuvalet alanları alanı ve bir oda bulunmaktadır. Yerler giriş holünde mermer mutfak ve ıslak zeminlerde karo seramik kaplamadır. Odalarda tadilat sürmekte olup, bazı odalarda yer döşemeleri parke kaplamadır. Mutfakta tezgâh alt ve üst dolapları banyoda lavabo klozet bulunmaktadır. Bina 161 m2 alan üzerinde kurulmuş olup, 2 nolu meskenin 180 m2 yüzölçümlü olduğu tespit edilmiştir. Bina girişinde aşağıya inen bir merdiven olduğu gibi bir camekânlı asansör de bulunmaktadır. Bina vasatın üzerinde birinci sınıf malzeme ve işçilikte inşa edilmiş olup, binada su, elektrik, kalorifer ve asansör tesisatları vardır. Isınma sistemi doğalgaz kombidir. Bina her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumda olup ulaşımı kolaydır. Yalının deniz kısmında bahçesi bulunmakta olup çevre düzeni en iyi şekilde yapılmıştır. Denize sıfır noktasında içinde mutfak tezgâhı ve barbekünün bulunduğu küçük bir kapalı alan bulunmaktadır.

Yüzölçümü : 807,00 m2 **Arsa Pay/Payda :** 35/100 **İmar Durumu :** İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü, Durum-Harita Bürosunun 10.06.2013 tarih ve 74796371-310.01.03-3802 sayılı yazısında, Üsküdar ilçesi Hacı Hesna Hatun Mahallesi 528 ada 18 parsel sayılı yer 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesi uygulama imar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılış ve güncelleştirilmiş paftalarında " sahil şeridinde " kalmakta olup, planda belirtilen blok ebatlarında (10.00 m x 8.00 m) ve H= 6.50 m irtifada yapı yapılabilir. Boğaziçi Sahil Şeridinde İmar Planına uygun olmak şartı ile ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri yapılabilir. Diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacağı bildirilmiştir Söz konusu yer Boğaziçi öngörünüm bölgesinde kalmaktadır. Söz konusu imar durumuna ilişkin güncel durumda değişiklik bulunmadığına ilişkin 17/10/2014 tarihli yazı dosyasındadır.

Kıymeti : 7.740.000,00 TL (İstanbul Anadolu 5. İcra Hukuk Mah. Nin 08/07/2014 tarih ,2014/220 Es -536 sayılı kararı ile) **KDV Oranı :** %18

Kaydındaki Şerhler : Taşınmazın tapu kaydında dosyamız dışında hacizler ve ipotek şerhi (diğer bağımsız bölümler ile birlikte 10.000.000,00-TL lik müşterek ipotek mevcut olup dosyamızdan yapılan ipotek yükünün paylaşılmasına ilişkin Müdürlüğümüzce yapılan 12/07/2014 tarihli bölüştürmede sözkonusu 2 nolu bağımsız bölüm bu ipoteğin 3.010.500,00-TL den sorumlu olduğu tespit edilmiş ve bu karar kesinleşmiştir.) mevcuttur. Ayrıca beyanlar hanesinde 27/09/1988 tarihli Yönetim Planı beyanı bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 04/12/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

2. Satış Günü : 30/12/2014 günü 14:30 - 14:40 arası

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KARTAL/İSTANBUL

3) 1 BAĞIMSIZ BÖLÜM NO'LU TAŞINMAZIN = Tapu Kaydı : İstanbul İl, Üsküdar İlçe, 528 Ada No, 18 Parsel No, Hacı Hesna Hatun Mahallesi , Paşalimanı Mevkii, Bahçeli Kargir Apartman niteliğindeki ana taşınmazın Zemin Kat ., 1 nolu Bağımsız Bölüm sayılı mesken nitelikli taşınmaz.

Adresi ve Özellikleri : İstanbul ili Üsküdar İlçesi, Sultantepe mah. Paşalimanı cad. ne cepheli ve bu caddeden 31 kapı numarası alan yerde bulunan, betonarme karkas sistemde yapılmış üç katlı etrafı çevrili , denize sıfır yalı şeklindeki taşınmazın zemin katıdır. Girişte bir hol, hole açılan ve deniz gören bir salon, diğer tarafta ise mutfak ve tuvalet alanları alanı ve bir oda bulunmaktadır. Yerler giriş holünde mermer mutfak ve ıslak zeminlerde karo seramik kaplamadır. Odalarda tadilat sürmekte olup, bazı odalarda yer döşemeleri parke kaplamadır. Mutfakta tezgâh alt ve üst dolapları banyoda lavabo klozet bulunmaktadır. Bina 161 m2 alan üzerinde kurulmuş olup, 1 nolu meskenin 160 m2 yüzölçümlü olduğu tespit edilmiştir. Bina girişinde aşağıya inen bir merdiven olduğu gibi bir camekânlı bir asansör de bulunmaktadır. Bina vasatın üzerinde birinci sınıf malzeme ve işçilikte inşa edilmiş olup binada su, elektrik, kalorifer ve asansör tesisatları vardır. Isınma sistemi doğalgaz kombidir. Bina her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumda olup ulaşımı kolaydır. Yalının deniz kısmında bahçesi bulunmakta olup çevre düzeni en iyi şekilde yapılmıştır. Denize sıfır noktasında içinde mutfak tezgâhı ve barbekünün bulunduğu küçük bir kapalı alan bulunmaktadır.

tesisatları vardır. Isıtma sistemi doğalgaz kullunur. Bina her türlü bedeliye hizmetlerinden istisnae eder konumda olup ulaşımı kolaydır. Yalının deniz kısmında bahçesi bulunmakta olup çevre düzeni en iyi şekilde yapılmıştır. Denize sıfır noktasında içinde mutfak tezgâhı ve barbekünün bulunduğu küçük bir kapalı alan bulunmaktadır.

Yüzölçümü : 807,00 m² **Arsa Pay/Payda :** 30/100 **İmar Durumu :**İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Boğaziçi İmar Müdürlüğü, Durum-Harita Bürosunun 10.06.2013 tarih ve 74796371-310.01.03-3802 sayılı yazısında, Üsküdar ilçesi Hacı Hesna Hatun Mahallesi 528 ada 18 parsel sayılı yer 22.07.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesi uygulama imar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılış ve güncelleştirilmiş paftalarında " sahil şeridinde " kalmakta olup, planda belirtilen blok ebatlarında (10.00 m x 8.00 m) ve H= 6.50 m irtifada yapı yapılabilir. Boğaziçi Sahil Şeridinde İmar Planına uygun olmak şartı ile ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri yapılabilir. Diğer hususlarda onanlı plan hükümlerine uyulacağı bildirilmiştir Söz konusu yer Boğaziçi öngörünüm bölgesinde kalmaktadır. Söz konusu imar durumuna ilişkin güncel durumda değişiklik bulunmadığına ilişkin 17/10/2014 tarihli yazı dosyasındadır.

Kıymeti : 6.720.000,00 TL (İstanbul Anadolu 5. İcra Hukuk Mah. Nin 08/07/2014 tarih ,2014/220 Es -536 sayılı karar ile) **KDV Oranı :** %18

Kaydındaki Şerhler :Taşınmazın tapu kaydında dosyamız dışında hacizler ve ipotek şerhi (diğer bağımsız bölümler ile birlikte 10.000.000,00-TL lik müşterek ipotek mevcut olup dosyamızdan yapılan ipotek yükünün paylaşılmasına ilişkin Müdürlüğümüzce yapılan 12/07/2014 tarihli bölüştürmede söz konusu 1 nolu bağımsız bölüm bu ipotegün 2.613,770,00-TL den sorumlu olduğu tespit edilmiş ve bu karar kesinleşmiştir.) mevcuttur. Ayrıca beyanlar hanesinde 27/09/1988 tarihli Yönetim Planı beyanı bulunmaktadır.

1. Satış Günü : 04/12/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

2. Satış Günü : 30/12/2014 günü 15:00 - 15:10 arası

Satış Yeri : İSTANBUL ANADOLU ADLİYESİ 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ KARTAL/İSTANBUL

Satış şartları : 1- İhale 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 değerin %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 değerin %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 değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Nakit teminatların yüksek meblağlı olması nedeniyle satış sırasında sayılıp teslim alınması ihalenin gidişatını bozacağından dairemizin T.Vakıflar Bankası Adliye Sarayı Şubesindeki TR 5800 0150 0158 0072 9049 7073 İban no lu hesabına dosya no su belirtilerek yatırılıp banka dekontunun satış sırasında ibraz edilmesi mecburidir Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, %18 KDV (satış sırasında KDV oranları değiştiği takdirde bu oran uygulanmak ve KDV den muaf kişi ve kuruluşlardan tahsil edilmemek kaydıyla) , 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından doğan vergiler , 1/2 tapu harcı 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 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 2009/22126 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.22/10/2014

(İİK m.126) (*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. * : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir. B: 66599 www.bik.gov.tr

Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr'de