

T.C. İSTANBUL ANADOLU 14. İCRA DAİRESİ
2012/825 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri

: İstanbul İli, Üsküdar İlçe, Altunizade Mah. 1139 Ada No. 16 Parsel Nolu 3/4 hisseli arsa vasıflı taşınmaz mahallen, Altunizade Mahallesi Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, No:74 kapı sayılı ve Acıbadem caddesinden 201 kapı sayılı binanın bulunduğu ve halen üzerinde Acıbadem Özel Doğa Koleji İlkokulu tesislerinin bulunduğu taşınmazdır. Taşınmaz üzerinde Betonarme karkas tarzda işyeri olarak inşa edilmiş 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 inşaat yapılmasına müsaittir. Plan notlarına göre 5.000,00 m2 üzerinde olması nedeniyle Turizm tesisi yapılmasına müsait parsel olup, tek başına yapılabilmektedir.

İki yola cepheli olup köşe parsel konumunda geometrik dikdörtgen şeklindedir. Yola paralel olarak kuzey güney yönünde yaklaşık %30 eğimlidir. Geniş kent perspektifine haizdir. Hr türlü Belediye hizmetlerinden yararlanmakta olup, ulaşım imkanları mevcuttur.

Arsa içinde halen mevcut olarak toplam inşaat alanı 19.775,00 m2 olan 6 bodrum kat+zemin kat+2 normal katlı okul binası mevcut olup, Üsküdar Belediye Başkanlığına 12/06/2013 tarih ve 6/10 sayılı ile inşaat ruhsatı verilmiş olduğu anlaşılmaktadır.

6.bodrum katta:sığınak, 5.bodrum katta:Yemekhane, Çok Amnaçlı 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, diğer 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 işçilik kalitesi sarf edilerek inşa edilmiş yeni yapıdır.

Çevresi mesken olup, ilçe merkezine yakın yerde, alışveriş merkezlerine, Çamlıca ve Üsküdar merkezini E-5'e bağlayan bağlantı yolu ve kavşaklara, ana arterlere minibus ve otobüs toplu taşıma ana arterlerine, metro istasyonuna yakın mesafede ulaşımı normal ve tüm Belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır. Üsküdar merkezi bölgesinde yer almakta olup, yüksek gelir gruplarının oturduğu ve tercih ettiği semtlerdendir.

Adresi

: İstanbul İli Üsküdar İlçesi Altunizade Mahallesi Fahrettin Kerim Gökay Caddesi, No:74 kapı sayılı ve Acıbadem caddesinden 201 kapı sayılı binanın bulunduğu ve halen üzerinde Acıbadem Özel Doğa Koleji İlkokulu tesislerinin bulunduğu taşınmazdır.

Yüzölçümü

: 3.988,38 m2

Arsa Payı

: -

İmar Durumu

: Üsküdar Belediye Başkanlığındaki 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 İmar Planında; "Konut/Turizm/Yönetici Merkez" alanında kalmaktadır.

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 parselde ait 12/06/2013 tarihine tadilat projesi onaylanmış ve cilt:6, sayfa:10 sayılı ile 19.775 m2 toplam inşaat alanı "Otel ve Bunlara Benzer Misafir Evleri" şeklinde inşaat ruhsatı alınmıştır. Mevcut yapı okul olarak kiralanmış ve kullanılmaktadır.

Kıymeti : 41.595.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayıdaki Şerhler : Tapu Kaydından Görülebilir.

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

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

Satış Yeri : İstanbul Anadolu Adalet Sarayı 14.İcra Müdürlüğü Kalem Odası
Kartal/İstanbul

SATIŞ ŞARTLARI :

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 değer %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmadan 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, 1/2 tapu satım harcı, 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 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 2012/825 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur. 14/07/2014

Basın No: 47857 - www.bik.gov.tr