**T.C. ÜSKÜDAR 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

DOSYA NO: 2011/2289 ESAS

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

İcra borcundan dolayı aşağıda vasıfları yazılı taşınmaz açık artırma suretiyle satılacak olup, ilanın birer sureti borçluya ve alacaklıya ve taşın­mazın tapu siciline kayıtlı bulunan alakadarlarının tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğ edilmek üzere postaya verilmiş olup, ala­kadarların adreslerinin tapuda kayıtlı olmaması halinde ya da kayıtlı olmasına rağmen adresin yetersizliği kaydı ile bila tebliğ iade edilerek Teb­ligat Kanunun 35.maddesine göre aynı adrese tebliğ imkanı da olmayanlar hakkında ayrıca adres tahkiki yapılmayıp (İİK.md. 127 ) gazetedeki satış ilanı tebligat yerine kaim olacaktır.

Tapu Kaydı: İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, Kandilli Göksu Caddesi 2 cilt 117 sayfa, 932 Ada ,7 parselde kayıtlı 2.630,00 m2 yüzölçümlü taşınmaz üzerinde kurulu dört katlı bahçeli kargir apartmanda 32/200 Arsa paylı 2 çatı katı olan 7 nolu bağımsız bölüm niteliğindeki dubleks meskenini ta­mamıdır.

İmar Durumu: Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 16/01/2012 tarihli 332 yazısından Üsküdar İlçesi, Kandilli Cadde­si Göksu Caddesi,173 ada, 932 ada 7 parsel sayılı taşınmaz 22/07/1983 T.T'li 1/1000 ölçekli Boğaziçi Ön Görünüm Bölgesi Uygulama İmar pla­nının ,13/06/2011 T.T'li sayısallaştırılmış ve güncelleştirilmiş paftalarında "Sahil Şeridinde " kalmakta olup, parselde Yeri Belli Olmayan Korun­ması Gerekli Kültür Varlığı" mevcut olup, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı çerçevesinde restore edilen binanın kontur, gabarisini değiştirmemek, lokanta, kahvehane, gibi kamuya açık kullanımlar dışında kat adedi ve bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydı ile uygulama ya­pılacak olup kamuya açık kullanımlara da tahsis edilebileceği gibi konut olarak da kullanılabilecektir demektedir.

Halihazır Durumu: Satışa konu taşınmaz Üsküdar İlçesi Kandilli Mah. Kandilli Göksu Caddesi üzerinde kain 173 ada 932 ada, 7 parsel sayılı 2.630,00 m2 miktarlı arsa üzerinde kurulmuş olan 21 kapı nolu İSMAİL PAŞA YALISI isimli kat mülkiyetli bahçeli betonarme karkas apartman­da 2.katta çatı arasında odaları 32/200 arsa paylı (7) nolu dubleks dairenin tamamı olup, Parsel etrafı duvar ile muhafazalı olup yol cephesinde demir doğramalı sürgülü kapısı ve cephesi PVC ile doğramalı düşey açılır araç park yerinin üzeri demir konstrüksiyonlu ve PVC ile kaplıdır. Bi­naya yoldan 39 adet mozaik basamaklı ve demir korkuluklu merdiven ile inilerek zemin kattan möbleli ahşap doğramalı kapıdan girilmekte olup, katlar arası mermer basamaklı, ahşap küpeşteli duvar korkuluklu merdivenleri vardır. Ana bina Bodrum+Zemiı#2 Normal Kattan ibaret 4 katlı bah­çeli denize sıfır yalı binası olup bodrum katı bahçe kotundadır. Bina dış cephesi sıvalı, boyalı, ü^ri ahşap oturtma çatı üstü oluklu kiremit ile kap­lı olup bodrum, bodrum kattan sonra 1.50 m kadar kısmen kapalı kısmen de balkon çıkmalıdır. Binanın her katında mesken olarak kullanılan iki­şer daire olup 2. kat daireleri çatı arasına dubleks dairelerdir. Binada elektrik su, doğal gaz girişi ve asansör teşkilatı mevcuttur. Yalı dairesinde normal katında giriş holü, koridor, mutfak, banyo, WC, salon ve biri banyolu Üç oda, çatı arasında hol, açık mutfak, yeri ve banyolu iki oda mev­cut olup tamamı 390,00 m2 miktarlıdır. Normal katın koridoru içinden ahşap basamaklı merdiven ile çatı arası irtibatlıdır. Giriş holü ve koridor ze­minleri mermer, duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Mutfak zeminleri mermer, Duvarları fayans, üzeri mermer kaplı mutfak tezgahı ve do­lapları vardır. Banyolar ile WC zeminleri mermer, duvarları fayans kaplı olup banyolarında küvet, klozet, lavabo, WC de klozet ve lavabo vardır. Salon zeminleri mermer, odaların zeminleri halı kaplı olup duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Dairenin kapıları üzeri ahşap boyalı ahşap olup, Salon ve mutfak önleri zeminleri mermer kaplı etrafı ahşap korkuluklu balkonları vardır. Dairede elektrik, su ve doğal gaz tesisatı mevcut olup geniş, ferah ve panoramik Boğaziçi Deniz manzaralı yalı dairesidir.

Taşınmazın Kıymeti: Müdürlüğümüzce düzenlenen ve kesinleşmiş bulunan kıymet takdiri raporuna göre satışa konu, dubleks yalı niteliğindeki taşınmaza 7.800,000,00 -TL( yedimilyonsekizyüzbin TL) kıymet takdir olunmuştur.

Satış Şartları

1. Satış , 05/11/2012 PAZARTESİ günü saat 15:30 dan 15:45 kadar Üsküdar Adliyesi C Binası I.İcra Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapı­lacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin %60' mı ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla 15/11/2012 PERŞEMBE günü Üsküdar Adliyesi C Bina­sı I.İcra Müdürlüğüne ait odada saat. 15:30 dan 15:45 .e kadar ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da rüçhanlı alacaklıların alacağını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur.
2. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin %20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar kesin ve süresiz banka teminat mektu­bu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcıya istediğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. %18 Katma Değer Vergisi (Satış sı­rasında KDV oranları değiştiği takdirde bu oran uygulanmak kaydıyla), ihale damga resmi, tapu alım harcı ile tapu tescil ve teslim masrafları alı­cıya aittir.Tapu satım harcı ile tellaliye resmi ve varsa taşınmazın aynından doğan birikmiş vergi borçları satış bedelinden ödenir.
3. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu taşınmaz üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.
4. Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve iflas Kanununun 133 ncü maddesi gereğince ihale kararı icra müdürü ta­rafından kaldırılır. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak suretiyle 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 sorumludurlar. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairece tahsil olunur. Bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden tahsil olunur.
5. Şartname, artırmadan evvel en az on gün müddetle herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyene bir örneği gön­derilebilir.
6. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve mündericatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2011/2289 Esas sa­yılı dosya numarasıyla Üsküdar I.İcra Müdürlüğüne başvurmaları ilan olunur. 07/09/2012

(İİK.md.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

• Bu örnek, bu yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan örnek 64'e karşılık gelmektedir.

Basın: 56310[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

**Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de**

+

t