

# T.C. İSTANBUL ANADOLU 4. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2009/22126 ESAS

**İ.L.K.127 MAD.GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ:** Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez Tapu kaydında belirtilen) alacakدارlara takip borçlularına 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 , Paşalımanı Mevkii, Bahçelî Kargir Apartman niteliğindeki ana taşınmazın 2. Kat .**3 nolu Bağımsız Bölüm sayılı** mesken nitelikli taşınmaz.

**Adresi ve Özellikleri :** İstanbul İl Üsküdar İlçesi, Sultantepe mah. Paşalımanı 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 cemekânlı 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 İmar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılmış 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 İmar 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

**Kayıtdaki Şerhler :** Taşınmazın tapu kaydında dosyamız dışında hacizler ve ipotek serhi (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 3 nolu bağımsız bölüm bu ipotegin 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 , Paşalımanı Mevkii, Bahçelî Kargir Apartman niteliğindeki ana taşınmazın 1. Kat .**2 nolu Bağımsız Bölüm** sayılı mesken nitelikli taşınmaz

**Adresi ve Özellikleri :** İstanbul İl Üsküdar İlçesi, Sultantepe mah. Paşalımanı 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 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 cemekânlı 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 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 İmar Planının 13.06.2011 onanlı sayısallaştırılmış 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 İmar 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

**Kayıtdaki Şerhler :** Taşınmazın tapu kaydında dosyamız dışında hacizler ve ipotek serhi (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 2 nolu bağımsız bölüm bu ipotegin 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.