

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN Özellikleri** : Üsküdar Tapu Müdürlüğü'nün 14.12.2011 tarih ve 4658 sayılı yazısından; Üsküdar ilçesi, Burhaniye mahallesi, 219 pafta, 1328 ada, 9 parsel sayılı 6.312,63 m2 miktarda kurulmuş kat mülkiyetli apartmanlardan B-2 Blok 1 .katta çatı arasında odaları olan 8/220 paylı (3) nolu dubleks dairenin borçlu adma kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

Satışı istenilen gayrimenkul Üsküdar ilçesi, Burhaniye mahallesi, Beybostanı sokağı üzerinde kain 219 pafta, 1328 ada,9 parsel sayılı 6.312,63 m2 miktarda kurulmuş olan 36 sokak kapı nolu BEYLERBEYİ KONAKLARI isimli kat mülkiyetli bahçeli betonarme karkas blok apartmanlardan B-2 Blok 1 .katta çatı arasında odaları olan 8/220 arsa paylı (3) nolu dubleks dairenin tamamıdır. Ana bina 2 bodrum+zemin+normal kattan ibaret 4 katlı bahçeli betonarme karkas apartman olup dış cephesi ısı yalıtımlı boyalı, üzeri çatı üstü oluklu kiremit kaplıdır. Binaya bahçe içinden 4 basamak inilerek 1.bodrum kattan cameranlı kapıdan girilmekte olup katlar arası granit basamaklı ve alüminyum korkuluklu merdivenleri vardır.Binanın 2.bodrum katında otopark ve sığınak, 1.bodrum kattan zemin katta ve 1.kattan daçatı arasında dubleks ikişer daire vardır. Binada elektrik, su , doğalgaz girişi ve asansör teşkilatı mevcuttur.

Parsel etrafı duvar ve muhafazalı ve özel güvenlik korumalı sitenin yer altında kapalı otopark, ortak kullanımlı açık ve kapalı yüzme havuzu, spor merkezi, sauna ve yeşil alanları vardır.

B-2 Blok 1 .katta çatı arasında odaları olan 8/220 arsa paylı (3) nolu dubleks daire; Çatı arasında dubleks dairenin normal katında giriş holü, koridor, mutfak, banyo , salon, banyolu bir oda, çatı arasında hol, banyo ve üç oda olup tamamı 225 m2 kullanım alanıdır.

Giriş holü, koridor ve mutfak zeminleri seramik, duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerli olup mutfak tezgahı ve dolapları vardır. Banyo zeminleri seramik, duvarları fayans kaplı olup normal banyoda jakuzili küvet, çatı arasında duşakabin, klozet ve lavabo vardır. Salon ve odaların zeminleri laminé parke, duvarları boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Dairenin kapılan masif ahşap kaplamalı, cümle giriş kapısı çelik kapı, pencereleri PVC doğramalı olup üzeri panjur ve muhafazalıdır. Çatı arasında iki oda önünde teras balkonları vardır. Dairede elektrik, su ve kalorifer tesisatı mevcuttur.

Bulunduğu semt, mevki ve rağbet derecesi, yoğun iskan ve villa tipinde yerleşim bölgesi olan Burhaniye Mahallesi, Beybostanı Sokağı üzerinde ve BEYLERBEYİ KONAKLARI içinde olması, ana trafik yoluna, çarşı, pazar ve alışveriş merkezlerine olan mesafesi ve ulaşım şekli, parselin büyüklüğü ve imar durumu, deprem riski, ana bina ve dairenin yapımında kullanılan malzemenin kalitesi ve işçiliği, dubleks dairenin büyüklüğü, bölüm ve kullanım şekli ile arsa payından gelen miktarı Bayındırlık ve İskan Bakanlığı rayici, yıllık getirebileceği gelir, günün civarda emsal olacak alım-satım değerleri ve rağbeti ile kıymetine tesir edecek bilumum faktörler göz önünde tutularak;

Üsküdar ilçesi, Burhaniye Mahallesi, Beybostanı Sokağı üzerinde kain 219 pafta, 1328 ada, 9 parsel sayılı 6.312,63 m2 miktarda kurulmuş olan 36 kapı nolu BEYLERBEYİ KONAKLARI isimli kat mülkiyetli bahçeli betonarme karkas blok apartmanlardan B-2 blok 1.katta çatı arasında odaları olan 8/220 arsa paylı (3) nolu dubleks dairenin tamamına 1.600.000,00TL(Birmilyon Altıyüzbin TL) kıymet takdir edilmiştir.

**Adresi** : Üsküdar, Burhaniye Mah. beybostanı sokak. no. 36 B-2 Blok

**1.kat Dubleks Mesken**

**Yüzölçümü** : 225,00 m2

**Arsa Payı** : 6.312.63 m2 arsada 8/220 arsa paylı

**İmar Durumu** : Üsküdar Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün

21.07.2012 tarih ve 4785 sayılı yazısından; Üsküdar ilçesi, Burhaniye Mahallesi, 219 pafta, 1328 ada, 9 parsel sayılı yer 09.10.2009 T.T. li 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planında; Kısmen imar yolu, kısmen de TAKS: 0,15 KAKS:0.30 yapılanma koşullarında, Hmax:6,50 m(2.kat) irtifada düşük yoğunlukta konut alanında kalmakta olduğu anlaşılmıştır.

**Kıymeti** : 1.600.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayıtdaki Şerhler** : 2.Grup Korunması gerekli Kültür şerhi ve haciz şerhleri mevcuttur.

**1. Satış Günü** : 23/01/2014 günü 10:00 -10:10 arası

**2. Satış Günü** : 18/02/2014 günü 10:00 -10:10 arası

**Satış Yeri** : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI A BLOK KAT:-2 MEZAT

**SALONU**

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://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 artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki besinci 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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, 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,