**KADIKÖY 1. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

2012/3 Satış (İzaleyi Şuyu)

Ortaklığın giderilmesi yolu ile satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti ve önemli özellikleri;

1-TAPU KAYDI:

1. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü’nün Caferağa Ma­hallesi 164 Ada 1 Parsel de bulunan 4/100 arsa paylı Büro ve Dükkanları bulunan Bahçeli Kargir Apartman­daki 1. Kat 8 Nolu Bağımsız Bölümdeki Büro Vasfında­ki Taşınmaz. •
2. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü’nün Caferağa Ma­hallesi 164 Ada 1 Parsel de bulunan 3/100 arsa paylı Büro ve Dükkanları bulunan Bahçeli Kargir Apartman­daki 1. Kat 10 Nolu Bağımsız Bölümdeki Büro Vasfın­daki Taşınmaz.
3. İMAR DURUMU:

Dosyada mevcut Kadıköy Belediye Başkanlığı’nın İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19.01.2011 tarih, 1494571 sayılı imar durumu yazısından, söz konusu 1 sayılı parselin 21.12.1979 t.t.li 1/500 ölçekli uygula­malı imar planında bina yüksekliği H: 18.50 m. İrtifalı bitişik nizam "İskan alanında kaldığı, ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun 05.11.1999 tarih, 664 sayılı ilke kararı gereği söz konusu parsele komşu veya yol karşısında tespit tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Ku­rulundan görüş alınmadan uygulama yapılamayacağı bildirilmiştir.”

1. TAŞINMAZIN NİTELİĞİ:

Söz konusu gayrimenkuller Kadıköy ilçesi, Caferağa Mahallesi Mühürdar caddesi ile Mühürdar Karakolu so­kağının kesiştiği köşe başında, Mühürdar caddesinden mahalen 107, Mühürdar Karakolu sokağından 40 kapı nolu betonarme karkas sistemde iki bodrum, bir ze­min, beş normal ve bir çatı katlı bitişik nizamda inşaa edilmiş apartmanının 1. Kat 8 ve 10 nolu bürolarıdır. Birinci normal kattaki 8 ve 10 nolu bürolarla 9 ve 11 nolu bürolar birlikte Moda Sağlık Hizmetleri adlı güzel­lik enstitüsü olarak kullanılmaktadır.

8 Nolu büro birinci kat merdiven çıkışı hemen sağın­da olup, kullanım maksadına uygun olarak alçıpanlı ara bölmeler ile dört oda ve koridor halindedir. Kapanmaz deniz manzaralıdır. Büro takriben 90.00 metrekare sa­halıdır.

10 Nolu büro birinci kat merdiven çıkışı solunda olup, kullanım maksadına uygun olarak alçıpan ara bölmeler dört oda ile koridor halindedir. Büro arka kı­sımdadır. Takriben 100.00 metrekare sahalıdır.

Bina vasat üstünde malzeme ve işçilikle inşaa edil­miş olup, bina da su, elektrik, kalorifer (doğalgaz yakıt­lı) ve asansör tesisatları bulunmaktadır. Bodrum katta kapalı otoparkı vardır. Bina Kadıköy merkezine, her tür­lü kitle ulaşım araçlarına yürüme mesafesindedir.

1. TAŞINMAZIN DEĞERİ:

Bulunduğu semt, semt içindeki yeri, imar durumu, inşa tarzı, halihazır vaziyeti, bu civardaki daire alım sa­tım rayiçleri, kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi, bi­nanın yıpranma payı, kıymetine etki eden tüm hususlar ile günün iktisadi koşulları da göz önünde bulundurul­duğunda;

8 Nolu büronun değeri: 550.000,00. TL (Beşyü- zellibin)

10 Nolu büronun değeri: 450.000,00. TL (Dörtyü- zellibin)

Adreste tebligat yapılamaması, tebliğ imkânsız­lığı ve adresi Tapu Sicil Müdürlüğü’nce bilinmeyen ve dosyamıza bildirilmeyen ilgililere gazetede ya­yımlanan ilanın tebliğ yerine kaim olmasına,

1. SATIŞ ŞARTLARI:,

Yukarıda yazılı taşınmazın 1. satışı günü 09/07/2012 saat 14.00- 14:10 arasında 8 Nolu Büronun, 14.50- 15.00 arasında 10 nolu büronun Kadıköy 1. icra Mü­dürlüğümde açık arttırma suretiyle yapılacaktır. Bu art­tırmada tahmin edilen kıymetin % 60’ını ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraf­larını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok arttıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla taşınmaz 19/07/2012 günü aynı yerde ve saat­lerde ikinci arttırmaya çıkarılacaktır. Bu arttırmada da bu miktar elde edilememişse, gayrimenkul en çok art­tıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok arttırana ihale edi­lecektir. Şu kadar ki, arttırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40’ınt bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanlı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka paraya çevrilmesi ve paylaş­tırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedel­le alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

a- Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıyme­tin % 20’si nispetinde pey akçesi (nakit) veya bu mik­tar kadar milli bir bankanın “şartsız, kesin ve süresiz” teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin pa­ra iledir, alıcı istediğinden 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Tapu satım harcı satış bedelinden ödenecek, damga vergisi, tahliye ve teslim masrafları ile KDV, tapu alım harcı alıcıya aitir. Tellaliye ve Birik­miş Vergiler satış bedelinden ödenir.

b- ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını husisiyle faiz ve mas­rafa dair olan iddialarının dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdir­de haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç, bırakılacaklardır.

c- 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 mesul olacaklardır, ihale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle te­minat bedelinden alınacaktır.

d- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin göre­bilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı veril­diği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

e- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/3 Satış (izaleyi Şuyu) sayılı dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ile satış ilanının tebliğ edilemeyen alakadarlara tebliğ ye­rine kaim olacağı ilan olunur.

\*(İc,İf. K. 126)

\*(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir. ‘Yönetmelik Örnek No: 27

[www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr) B: 34335

**Resmi ilanlar www.ilan.gov.tr’de.**

