T.C. KADIKÖY 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜNDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2012/1 Satış

Kadıköy 3.Sulh Hukuk Mahkemesinin 2009/539 esas, 2010/1567 karar sayılı İzaleyi Şuyu dosyası ile Müdürlüğümüze gönderilen ve hissedarlar Hikmet Günay, Büyük Uzunlar İnş.Ltd.Şti.ile Tahir Yılmaz adlarına kayıtlı Kadıköy Tapusunda kayıtlı Kadıköy İlçesi Sahrayıcedid Mahallesi 74 pafta, 1437 ada, 99 parsel sayılı 305,00 m2.miktarlı arsa vasıflı taşınmazın tamamının aşağıdaki usul ve esaslar dahilinde açık arttırma suretiyle satılacaktır.

TAPU KAYDI: 1-a) İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Tapu Sicilinde kayıtlı Sahrayıcedid mahallesi 74 pafta, 1437 ada, 99 parsel sayılı 305,00 M2 yüzölçümlü taşınmazın tamamıdır. İMAR DURUMU: 1-Kadıköy Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğünün 07.07.2009 tarih ve 1252289 sayılı imar Durumu yazısında söz konusu taşınmazın 11.05.2006 tastik tarihli 1/1000 ölçekli uygulama planında Hmax:serbest; maxTAKS:0,35 mak:KAKS:2,07 yapılanma şartlarında konut alanında kısmen de yolda kalmakta olduğu ayrıca parsel meri imar şartlarında yapılaşmaya müsait olmadığından bitişiğindeki kapanan kadastral yol ve 60 parsel ile birlikte incelenmesi gerektiği belirtilmektedir.

HALI HAZIR DURUMU VE NİTELİĞİ: Satışa esas taşınmazın incelenmesinde İstanbul İli,Kadıköy İlçesi, Sahrayıcedid mahallesi Mescitli sokağına cepheli, etrafı bahçe duvarlarr ile çevrili üzerihde herhangi bir yapılaşmanın olmadığı taşınmazdır. Parsel dikdörtgen şeklinde olup, takriben 25x12 m.boyutlarındadır. Atatürk caddesine ve Kozyatağı Tem bağlantı yoluna yakın olması nedeniyle ulaşımı kolay bir lokasyona sahiptir. Her türle Belediye hizmetlerinden yararlanılabilen bir bölgede oluşu, etrafında bölgenin yoğun olarak konut bölgesinde olması gibi nedenler parselin değerini yükselten sebepler olduğu gibi, parselin verilen imar durumuna göre bitişiğinde bulunan parsellerle birlikte şartlı imar verilebilecek olması gibi sebepler değerini düşüren etkenlerdir. Yerinde yapılan incelemeler ve benzer gayri men küllerin alım, satım rayiç bedelleri incelenmiş, buna göre keşif tarihi itibariyle taşınmazın beher metre karesinin 3.100,00 TL edebileceği tespit edilmiştir. TAŞINMAZIN KIYMETİ: Bilirkişice Taşınmazın 1 M2.sinin 3.100,00 TL.x 305 M2 = 945.500,00 TL. olarak tespit edilmiştir.

İRTİFAK HAKKI: H: Mevcut yollarla irtibat sağlanıncaya kadar bu parsel lehine, 100 parsel aleyhine 3 M. Genişliğinde muvakkat irtifak hakkı mevcuttur. Hissedar Tahir Yılmaz İsmet Günay’ın maliki bulunduğu 3/32 payı üzerindeki 25.12.2003 tarih 10145 Yev. nolu satış vadi şerhini kabul etmek suretiyle satın alınmıştır. 16.05.2005 tarih.yev: 6321. Satış Şartları:

1. Yukarda açık tapu kaydı, imar durumu, hali hazır durumu, niteliği ve kıymeti belirtilen taşınmazın;

Birinci Satışı: 18/02/2013 Pazartesi günü Saat: 16.00 ile 16.10 arasında Kadıköy 4. İcra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır.

Bu artırmada taşınmazlar tahmin edilen kıymetinin % 60'ım ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla,

İkinci Satışı: 28 /02 /2013 Perşembe günü aynı yer ve saatlerde ikinci artırmaya çıkarılacaktır. Bu artırmada da bu miktar elde edilememişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere, artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir. Şu kadar ki, artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin % 40’ını bulması ve satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından fazla olması ve bundan başka, paraya çevirme ve paylaştırma masraflarını geçmesi lazımdır. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

1. Artırmaya iştirak edeceklerin tahmin edilen kıymetin % 20’si nispetinde pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın “şartsız, kesin ve süresiz" teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir. Mevzuatın belirlediği oranda KDV, ihale damga pulu, alıcı adına tahakkuk edecek tapu harcı satın alana ait olacaktır. Tellaliye resmi ve birikmiş emlak vergi borcu ile satıcı adına tahakkuk edecek tapu harçları satış bedelinden ödenir.
2. İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile on beş gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır.
3. 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. İhale farkı ve temerrüt faizi ve ayrıca hükme hacet kalmaksızın Dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.
4. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.
5. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1 Satış dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bilinmeyenler için işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur. 18/12/2012

(