

**T.C. İSTANBUL
ANADOLU 2. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU**

2012/7 SATIŞ

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı : İstanbul İl, Kadıköy İlçe, Merdivenköy Mahallesi 764 Ada, 5 Parsel No, Tarla Vasıflı Taşınmaz

Özellikleri : Söz konusu gayrimenkul, Kadıköy ilçesi, Merdivenköy (Fikirtepe) mahallesi, Mandıra caddesinde, mahallen 72, 74, 76 ve 78 kapı nolu, tapu kaydında tarla denmesine rağmen, mahallinde önde 72 ve 74 kapı nolu, binalar ile arkada 76 ve 78 kapı nolu binaların bulunduğu parseldir.

72 kapı nolu bina, betonarme karkas sistemde inşa edilmiş, bir bodrum, bir zemin, bir normal katlıdır. Bodrum katında, iki mesken, zemin katında üç dükkan, normal katında iki mesken bulunmaktadır. Bina vasat altında malzeme ve işçilikle inşa edilmiştir. 74 kapı nolu tek katlı bina, yağma kargir tarzda olup halen inşaat malzemesi satış yeri olarak kullanılmaktadır.

76 kapı nolu bina, betonarme karkas sistemde bir bodrum, bir zemin katlı inşa edilmiştir. Mesken olarak kullanılmaktadır.

78 kapı nolu bina, 74 kapı nolu tek katlı yağma kargir binanın arkasında tek katlı gecekondu tarzında inşa edilmiştir. Mesken olarak kullanılmaktadır.

Parsel üzerinde bulunan binaların ruhsatsız ve kaçak yapı tarzında olmaları nedeniyle, söz konusu gayrimenkulün satış sonrası alıcısı tarafından eski binaları yıkıp, parselde imar durumuna uygun yeni bina yapacağından, bu eski binaların yeni alıcısı tarafından ekonomik değerleri bulunmamaktadır. İmar planını göre parsel, 2117.60 m². kapalı alanlı, zeminde ortalama 302.50 m². oturmalı, bodrum kat hariç yedi katlı bina inşa edilebileceği, toplam 100.m². lik 21 yeni daire yapılabilecektir. Parselin alıcıları bu durumu gözönünde bulundurarak talipli olacaktırlar. Parsel ve civarı Kentsel Dönüşüm alanı olarak seçilmiş bir mahalde bulunmaktadır. Her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumdadır. Ulaşımı kolaydır.

Yüzölçümü : 1.023 m²

İmar Durumu : Dosyada mevcut, Kadıköy Bele- diye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 22.06.2012 tarih, M.34.3.KAD.0.13.02. 310.05.02.7463/1722821-172444007 sayılı imar durumu yazısında söz konusu 5 sayılı par-selin, 11.5.2006 t.t.li 1/1000 ölçekli, Uygulama İmar Planı ve 18.02.2012 t.t.li 1/1000 ölçekli plan notları tadilatına göre kısmen yolda, kısmen de Hmax:serbest irtifaklı, Taban alanı kat sayısı maxTAKS:0.35, kat alanı kat sayısı maxKAKS:2.07 yapılanma şartlarında ayrıntı nizam "Ticaret+Konut" alanında kaldığı, Ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih, 664sayılı ilke kararı gereği söz konusu parselde komşu veya yol karşı-sında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kururu'ndan görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

Kıymeti : 5.150.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler :

1. Satış Günü : 01/10/2013 günü 11:00- 11:10 arası

2. Satış Günü : 01/11/2013 günü 11:00- 11:10 arası

Satış Yeri : İstanbul Anadolu 6. İcra Müdürlüğü

Satış Şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar 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 beşinci 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Telleliye resmi, taşınmazın ayrından 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 zararlarından ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır, ihale 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 münderecatmı kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/7 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze bapvurmalan ilan olunur.

(İİKm.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

B.: 52078 www.bik.gov.tr