T.C. KADIKÖY 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ NDEN GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI

Dosya No: 2012/1122 Talimat

Bir borçtan dolayı ipotekli olup satılmasına karar verilen aşağıda tapu kaydı, imar durumu, hali hazır durumu ve evsafı ile kıymeti belirtilen taşınmaz, aşağıdaki koşullarla ve açık artırma suretiyle satılacaktır.

TAPU KAYDI: İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Suadiye Mahallesi, 1085 Ada, 78 Parsel sayılı, kayden 914,00 m2 miktarlı arsa vasıflı ana taşınmazda Kat İrtifakına göre 30/212 paylı 1. bodrum+zemin (1) bağımsız bölüm no- lu DUBLEKS MESKENİN tamamıdır.

İMAR DURUMU: Kadıköy Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü durum bürosunun 28.08.2012 tarih M.34.3.KAD.0.13.02.310.05.02.10261/1751650 sayılı imar durumu yazısında; “Suadiye Mahallesi 77 paf­ta, 1085 ada 78 parsel sayılı yer 11.05.2006 t.t.li 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ve 18.02.2012 t.t’li 1/1000 ölçekli plan notları tadilatına göre H: 14.50 m. irtifada (4 kat), max.TAKS: 0.25, ayrık nizam yapılanma koşullarında konut alanında kalmaktadır. Ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun 05.11.1999 tarih, 664 sayılı ilke kararı gereği söz konusu parsele komşu veya yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’ndan görüş alınması gerekmektedir” bilgisi verilmiştir.

HALİ HAZIR DURUMU VE NİTELİĞİ: Satışa esas gayrimenkul İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Suadiye Ma­hallesi, Sunuhi Arsan Sokağı’na cepheli ve sokaktan 5 kapı numarası alan, etrafı çevrili, betonarme karkas sis­temde yapılı bodrum+zemin+üç normal katlı “Beylik Apartmam”nm bodrum+zemin katında bulunan ters dub­leks dairesidir. Daire girişte bir hol, hole açılan kapalı balkonlu ve ışıklandırmasının spotlarla yapıldığı salon, birisi ebeveyn banyolu vs giyinme odası şeklinde bölümü bulunan üç yatak odası, banyo ve tuvalet ve banyo ma­halleri bulunmaktadır. Holden alt kata iniş sağlanmakta olup alt katta ise, mutfak ile çamaşır odası ve banyonun bulunduğu alan ile birlikte ışıklandırmanın spotlarla sağlandığı Amerikan barın bulunduğu salon mahalleri bu­lunmaktadır. Yerler hol, mutfak ve ıslak zeminlerde karo seramik kaplamadır. Her iki salon ve tüm yatak oda­larında yer döşemesi laminant parke kaplıdır. Mutfakta tezgâh alt ve üst dolapları mevcut olup ankastre olarak dizayn edilmiştir. Banyoda lavabo, klozet ve jakuzili küvet bulunmaktatır. Daire takriben 250 m2 alanlıdır. Dai­re birinci sınıf malzeme ve işçilikle inşa edilmiş olup, binada su, elektrik, kalorifer tesisatları bulunmaktadır. Isın­ma merkezi sistem ile sağlanmaktadır. Daire bodrum katında bulunan salon çevre düzeni yapılmış olan bahçe­ye açılmaktadır. Bina her türlü belediye hizmetlerinden faydalanmakta olup, ulaşımı kolay ve oldukça merkezi bir konumdadır.

MUHAMMKN DEĞERİ: 1.900.000.00 TL.

SATIŞ ŞARTLARI: 1- Yukarda açık tapu kaydı, imar durumu, halihazır durumu, niteliği ve kıymeti belirti­len taşınmazların; Birinci Satışı: 07/01/2013 Pazartesi günü Saat: 16.00 ile 16.10. arasında Kadıköy 4. İcraMü- dürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada taşınmazlar tahmin edilen kıymetinin %60’ını 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: 17/01/2013 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 malm tahmin edilen kıymetinin %40’mı 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. 2- 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. 3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarım hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarım dayanağı belgeler ile onbeş gün içinde dai­remize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde haklan tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakıla­caklardır. 4- 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. 5- Şartname, ilan tarihinden iti­baren herkesin görebilmesi için dairede açık olup tebligat pul masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir ör­neği gönderilebilir. 6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatım kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1122 Talimat dosya numarası ile Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olu­nur. Satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup, adreste tebligat yapılamaması veya adresleri bi­linmeyenler için de işbu satış ilanının ilanen tebligat yerine kaim olacağı ilan olunur. 20.11.2012 \* (İc.İf. K. 126)

\* İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

"Resıııi ilanlar: >vww.ilan.gov.tr’de’' (İlasın: 73345)