T.C. KADIKÖY 7. İCRA MÜDÜR L.0ĞÖ Dosya NO: 2011/1957 Tal.

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI

1. İ.K 127. MADDESİNE GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ:

Adresleri tapuda Kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ılanen tebliğ olunur.

SATILACAK TAŞINMAZLARIN TAPU KAYDI:

1 .taşınmaz : İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiyeli\* taşınmazda 3/308 arsa paylı 1.bodrum kat, 6 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan.

1. tasınmaz : İstanbul İli, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 4/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 7 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan.
2. taşınmaz : İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 4/308 arsa paylı 1.bodrum kat, 8 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan.
3. tasınmaz : İstanbul İli, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiye® taşınmazda 4/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 9 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan.

Ş.tasınmaz : İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiye# taşınmazda 15/308 arsa paylı 3.ve 4. kat, 21 bağımsız bölüm nolu dubleks daire.

İMAR DURUMU:

Kadıköy Belediye Başkanlığı imar ve Şehircilik MüdüriÜğû'nün 12.10.2011 tarih, M.34.6.KAD.0.13.02.310.05.02.9463.1626333 sayılı İmar durumu yazısında sözkonusu 171 sayılı parkelin, 11.05.2006 T.li 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, bina yüksekliği Hmax:15.50 m irtifada, maxTAKS:0.25 yapılanma şartlarında ayrık nizam Ucaret+konut alanı" fonksiyonunda, az kısmı da \*yoF da kaldığı, plan notunun 31 .maddesinde Bağdat Caddesi ve Recep Peker (Tahtaköprü) Caddesinde parselin birden fazla yola cephesi olması ve bu parselde birden fazla bina yapıldığı takdirde bağlı olduğu yolların yapılanma koşulları uygulanacağı, bu konumdaki parsellerde izafi ifraz hattı uygulanacağı, Bağdat Caddesi ve Recep Peker (Tahtaköprü) Caddesinden yüz alan ilk binalar ise bu izafi ifraz hattına kadarki kısmın max TAKS değerini ve Hma>e15.50 m yüksekliği geçemeyeceği, izafi ifraz hattının diğer kısmında ise bu yollardan yüz alan yapılanma koşulunu alarak yapılacak bina veya binaların maxTAKS ve KAKS değeri bu alan üzerinden hesaplanacaktır denildiği plan notunun 31. maddesine istinaden parselde ikinci bina yapılması halinde HmaKserbest, maxTAKS, maxKAKS:2.07 yapılanma koşullarında yapılacağı, ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 5.11.1999 tarih, 684 sayılı ilke karan gereği sözkonusu parsele komşu veya yol karşısında tesbitll tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Anıtlar Yüksek Kurulu'ndan görüş alınması gerektiği bildirilmiştir.

HALİ HAZIR DURUMU VE EVSAFI:

Satışa konu gayrimenkullar Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, Bağdat Caddesi, Prof.Dr. Hulusi Behçet ve Topağacı Sokakları arasında kalan,\_Bağdat Caddesi’nden mahallen 248 kapı nolu, betonarme karkas sistemde 2 bodrum, 1 zemin, 4 normal katlı ayrık nizamda inşa edilmiş Marmara Apartmanının 1.bodrum kat 6-7-8-9 nolu depolu dükkanları ile 3-4.kat 21 nolu dubleks dairesidir, Taşınmazların bulunduğu bina Kadıköy'ün en mütena caddesi olan Bağdat Caddesi'ne cephelidir. Her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumdadır. Ulaşımı kolaydır.

1 .Taşınmaz 1 .bodrum kat 6 nolu depolu dükkan, Topağacı Sokağı'na cepheli olup, bitişiğindeki 7-8 ve 9 nolu depolu dükkanlar ile ara bölme duvarları yıkılarak birlikte kuaför olarak kullanılmaktadır. Arka dükkan konumundadır. Deposu diğer dükkanlar ile birlikte kullanılmaktadır. Dükkanın zemini seramikle kaplıdır. Takriben 15.00 m2 sahalıdır. Takriben 20.00 m2 sahalı deposu vardır.

1. Taşınmaz 1 bodrum kat 7 nolu depolu dükkan, Topağacı Sokağı'na cepheli olup, bitişiğindeki 6-8 ve 9 nolu depolu dükkanlar ile ara bölme duvarları yıkılarak birlikte kuaför olarak kullanılmaktadır. Ön cephe dükkan konumundadır. Deposu diğer dükkanlar ile birlikte kullanılmaktadır. Dükkanın zemini seramikle kaplıdır. Takriben 20.00 m2 sahalıdır. Takriben 25.00 m2 sahalı deposu vardır.
2. Taşınmaz 1.bodrum kat 8 nolu depolu dükkan, Topağacı Sokağı’na cepheli olup, bitişiğindeki 6-7 ve 9 nolu depolu dükkanlar ile ara bölme duvarları yıkılarak birlikte kuaför olarak kullanılmaktadır. Ön cephe dükkan konumundadır. Deposu diğer dükkanlar ile birlikte kullanılmaktadır. Dükkanın zemini seramikle kaplıdır. Takriben 20.00 m2 sahalıdır. Takriben 25.00 m2 sahalı deposu vardır.
3. Taşmn)a\* 1,bodrum kat 9 nolu depolu dükkan, Topağacı Sokağı'na cepheli olup, bitişiğindeki 6-7 ve 8 nolu depolu dükkanlar ile ara bölme duvarları yıkılarak birlikte kuaför olarak kullanılmaktadır. Arka dükkan konumundadır. Deposu diğer dükkanlar ile birlikte kullanılmaktadır. Dükkanın zemini seramikle kaplıdır. Takriben 20.00 m2 sahalıdır. Takriben 25.00 m2 sahalı deposu vardır.
4. T aşınmaz 3, ve 4. Kat 21 nolu dubleks daire, 3.kat girişinde 1 hol, mutfak, balkonlu salon, tuvalet mahalleri ve 4.kata çıkan merdiven bulunmaktadır. 4.katta 1 hol, biri ebeveyn banyolu 3 yatak odası ve ayrıca banyo mahalleri mevcuttur. Döşemeler ıslak zeminlerde seramikle, salon ve odalar ahşap parkeyle kaplıdır. Daire dubleksiyle birlikte 180 ır>2 sahalıdır. Bina vasat üstünde malzeme ve işçilikte inşa edilmiş olup, binada su, elektrik, kalorifer (doğalgaz yakıtlı) ve asansör tesisatları vardır.

KIYMETİ:

1 .taşınmaz : İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1,624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 3/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 6 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan 260.000,00-TL jy&a?fflBSt.L.lstanbui ili, Kadıköy liçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1,624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 4/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 7 bağımsız bolüm nolu depolu dükkan 340.000,00-TL

1. taşınmaz : İstanbul İli, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 4/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 8 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan 340.000,00-TL
2. tasmmaz : İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2882 ada, 171 parselde kayıttı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 4/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 9 bağımsız bölüm tıoiu depolu dükkan 320.000,00-TL
3. taşınmaz : İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mDIkiyetli taşınmazda 15/308 arsa paylı 3,ve 4. kat, 21 bağımsız bölüm nolu dubleks daire 1.350.000,00-TL

SATIS ŞARTLARI:

Yukarıda açık tapu kaydı, imar ve halihazır durumu ve kıymetleri belirtilen taşınmazların BİRİNCİ SATIŞI: 14.12.2012 CUMA günü

1. taşınmaz : İstanbul İli, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 tîi2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmada 3/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 6 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan saat 10.00’dan 10,10’ a kadar
2. tasınmaz : İstanbul ili, Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1.624 m2 miktarlı kat mülkiyetti taşınmazda 4/308 arsa paylı 1 .bodrum kat, 7 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan saat 10.25’dan 10.35' a kadar
3. tasınmaz : İstanbul İli, Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıtlı 1,624 m2 miktarlı kat mülkiyeti taşınmazda 4/308 arsa paylı tbodrum kat, 8 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan saat 10.50’dan 11.00’ a kadar
4. tasınmaz : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıttı 1,624 m2 miktarlı kat mülkiyeti! taşınmazda 4/308 arsa paylı tbodrum kat, 9 bağımsız bölüm nolu depolu dükkan saat 11.15’dan 11.25’ a kadar Ş.tasmmaz : İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Göztepe Mahallesi, 103 pafta, 2982 ada, 171 parselde kayıttı 1.624 m2 miktarlı kat i mülkiye\* taşınmazda 15/308 asa paylı 3,ve 4, kat, 21 bağımsız bölüm nolu dubleks daire saat 11.40’dan 11.50’ a kadar Kadıköy 7.lcra Müdürlüğü’nde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen değerin % 60'ım ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak şartıyla;

İKİNCİ SATIŞ 24.12.2012 PAZARTESİ günü aynı yerde aynı saatlerde artırmaya çıkarılacaktır, Bu arttırmada tahmin edilen kıymetin %40'ını va satış isteyenin alacağına rüçhanı olan alacaklar var ise alacakları toplamını ve satış masraflarını ve ı geçmesi şartı ile en çok artırana ihale olunacaktır. Böyle bir bedelle alıcı çıkmadığı takdirde satış

1. ) Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20’si oranında nakdi veya bu miktar kadar millî bir bankanın teminat  
   mektubunu vermeleri lâzımdır. Satış peşin para iledir, alıcı istediğinde (10) günü geçmemek üzere mehil verilebilir, ihale kararı  
   Damga Vergisi, Katma Değer Vergisinin tamamı, vs Tapu Harcının % si ve tahliye masrafları alıcıya ait olup, Tapu harcının ’/. si,  
   Tellâliye ve birikmiş vergiler resmi satış bedelinden ödenir.
2. ) İpotek sahibi alacaklılarla diğer İlgilerin (\*) 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.
3. > ihaleye katılıp, daha sonra ihale bedelini yatırmamak sure# ile ihalenirt feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri  
   bedel ile son ihale 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.
4. ) Şartname ilân tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği  
   gönderilebilir,
5. ) Satışı iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatmı kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin  
   yukarıda yazılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları İİK. 127,maddesi uyarınca tapuda kayıtlı olmayan ilgililere bu  
   ilanın tebligat yerine geçeceği ilân olunur.

IİİKm.126)

[\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir

Basın No: 68351 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

Resmi ilanlar: www.llan.gov.tr'de