

## T.C. İSTANBUL ANADOLU 5. İCRA DAİRESİ'NDEN TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2012/1219 TLMT.

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

Tapu Kaydı: İstanbul ili, Kadıköy ilçesi Mecidiye Mahallesi 4/542 cilt/sayfa no, 841 ada, 36 parselde ka-  
yıtlı 152,00 m2 miktarlı kâgir evdir.

Özellikleri: Taşınmaz mahallen Koşuyolu Mahallesi, Salih Omurtak Sokağı'na cepheli ve bu sokaktan 10 kapı nosu alan, betonarme karkas sistemde, bodrum+zemin+1 normal kat ve çatı arası kattan oluşmaktadır. Tek bir bağımsız bölüm olup tek mesken halinde triplex villa konumunda kullanılmaktadır. Bahçe içerisinde olup zemin oturumu giriş piyesi ile birlikte yaklaşık 75,00 m2 civarındadır. Binanın çıkmaları ile birlikte 1. kat 95,00 m2 çatı arası katı da terasları ile birlikte yaklaşık 80,00 m2 kullanım alanıdır. Zemin oturumuna uygun yaklaşık 70,00 m2 bodrum katı bulunmaktadır. Meskenin bodrum katında depo, çamaşırhane ve diğer birimler, zemin katında antre, hol, WC, salon ve mutfak, birinci katında 4 oda, 1 ebeveyn banyosu, 1 banyo ve 1 balkon ile birlikte çatı arası katında da teras alanı ve 2 oda yer almaktadır. Mekanın ahşap kaplamalı ve içten sirküle olan bir merdiven bulunmaktadır. Tavan arası ahşap lambri kaplıdır. Zemin kaplamaları laminat parke, ıslak alanlar, mutfak ve antre seramiklidir. Duvarları sıva üzerine saten boyalı, tavanları kartonpiyerlidir. Mutfağında granit tezgâh ve sunta gövdeli dolapları yer almaktadır. Islak alanlarında takım vitrifiye elamanları bulunmaktadır. Hilton lavabosu, takım klozeti, duş ve kabini, teknesi ve diğer aksesuarları ile birlikte noksansızdır. Kaloriferli olup doğalgazlı kombi ısıtmalıdır. İç kapıları ahşap görünümlü PVC, pencereleri ahşap görünümlü ısıcamlı PVC malzemedendir. Bina dış giriş kapısı çelik aksesuarlıdır. Zemin kat pencereleri ferforje demirli korkulukludur. Yapı bir bütün olarak kullanılmakta olup 320,00 m2 civarı kullanım alanına sahip konumdadır. Bahçesinde otoparkı bulunmamakla birlikte gezi alanları, ağaçları, dekoratif bahçe duvarı ve diğer birimleri ile albenili bir konumdadır. Sokağın otopark olarak kullanıldığı görülmüştür. Binada su, elektrik, kalorifer tesisatları vardır. Isınma sistemi doğalgaz kombidir. Bina her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumda olup ulaşımı kolaydır.

İmar Durumu: Parsel 01/08/1997 1/1000 ölçekli D-100 Kuzeyi Revizyon İmar Planında H:2 kat (BL-2), blok nizam, derinlik 12 m yapılanma şartlarında "Konut Alanı"nda kalmaktadır. Ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih, 664 sayılı ilke kararı gereği söz konusu parsellere komşu veya yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde uygulama esnasında Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'ndan görüş alınması gerekmektedir.

Kıymeti: 1.750.000,00 TL KDV Oranı: %18 Kayıtdaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü: 21/01/2014 günü 13.00 - 13.10 arası 2. Satış Günü: 18/02/2014 günü 13.00 - 13.10 arası

Satış Yeri: İstanbul Anadolu 5. 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. Tellaliye resmi, taşınmazın aynından 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 Kanunu'nun 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 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. 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 münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2012/1219 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 26/11/2013 (İİK. m.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

"Resmi ilanlar: [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de"

(Basın: 74239)