

T.C. İSTANBUL ANADOLU 10. İCRA DAİRESİ TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

2014/209 TLMT

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

İLK 127 MD. GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ : Adresleri sicil kayıtlarında bulunmayan ve mübrez kayıtlarda belirtilen alakadarlara gönderilen tebliğatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı, satış ilanının tebliği yerine kaim olmak üzere İLANEN tebliğ olunur.

TAPU KAYDI:

A-) İst. İl Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de kain 192 ada, 9 parsel sayılı 492.00 m2. yüzölçümlü kat mülkiyetli kargir işanı nitelikli ana taşınmazda ;
1-) 6/2400 arsa paylı 4. Kat (54) bağımsız bölüm nolu büro ; 2-) 18/2400 arsa paylı 4. Kat (55) bağımsız bölüm nolu büro ;
3-) 18/2400 arsa paylı 4. Kat (56) bağımsız bölüm nolu büro ; 4-) 24/2400 arsa paylı 4. Kat (57) bağımsız bölüm nolu büro ;
5-) 22/2400 arsa paylı 4. Kat (58) bağımsız bölüm nolu büro ; 6-) 22/2400 arsa paylı 4. Kat (59) bağımsız bölüm nolu büro ;
7-) 22/2400 arsa paylı 4. Kat (60) bağımsız bölüm nolu büro ; 8-) 22/2400 arsa paylı 4. Kat (61) bağımsız bölüm nolu büro ;
9-) 22/2400 arsa paylı 4. Kat (62) bağımsız bölüm nolu büro ; 10-) 18/2400 arsa paylı 4. Kat (63) bağımsız bölüm nolu büro ;
11-) 66/2400 arsa paylı 4. Kat (64) bağımsız bölüm nolu büro ; 12-) 60/2400 arsa paylı 4. Kat (65) bağımsız bölüm nolu büro ;
13-) 24/2400 arsa paylı 5. Kat (66) bağımsız bölüm nolu büro ; 14-) 18/2400 arsa paylı 5. Kat (67) bağımsız bölüm nolu büro ;
15-) 66/2400 arsa paylı 5. Kat (68) bağımsız bölüm nolu büro ; 16-) 60/2400 arsa paylı 5. Kat (69) bağımsız bölüm nolu büro ; vasıflı taşınmazların tamamı.
B-) İst. İl Kadıköy İlçesi, Zühtüpaşa Mah. de kain 1235 ada, 111 parsel sayılı 2.251,00 m2. yüzölçümlü kat mülkiyetli on iki katlı iki dükkan yirmi iki daireli bahçeli kargir apartman nitelikli ana taşınmazda 110/2640 arsa paylı 9. Kat (19) b. bölüm nolu daire vasıflı taşınmaz.

İMAR DURUMU :

A-) Kadıköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19/02/2014 tarih ve 2030471 sayılı yazılarına göre; Kadıköy İlçesi, Fenerbahçe Mahallesi, 100 pafta, 1235 ada, 111 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 11/05/2006 tasdik tarihli Uygulama İmar Planında ve 18/02/2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Plan notu tadilatına göre Hmax: serbest; max Taks: 0,35, max Kaks: 2.07 ve ayrı nizam yapılanma şartlarında ticaret + konut alanında kalmaktadır.
B-) Kadıköy Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 19/02/2014 tarih ve 2030471 sayılı yazılarına göre; Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mahallesi, 49 pafta, 192 ada, 9 parsel sayılı taşınmaz 1/1000 ölçekli 13/07/1998 tasdik tarihli Uygulama İmar Planına göre H: 18,50m., bitişik nizam yapılanma şartlarında konut alanında kalmaktadır.

ADRESLERİ :

A-) İst. İl Kadıköy İlçesi, Zühtüpaşa Mah. de kain 1235 ada, 111 parsel sayılı 2.251,00 m2. yüzölçümlü kat mülkiyetli on iki katlı iki dükkan yirmi iki daireli bahçeli kargir apartman nitelikli ana taşınmazda 110/2640 arsa paylı 9. Kat (19) b. bölüm nolu daire : Fenerbahçe Mahallesi, Kalamış Caddesi, No: 15 Kat: 9 D: 19 Kadıköy/İST.

B-) İst. İl Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de kain 192 ada, 9 parsel sayılı 492,00 m2. yüzölçümlü kat mülkiyetli kargir işanı nitelikli ana taşınmazda ; 54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69 b. bölüm nolu bürolar : Rasimpaşa Mahallesi, Rıhtım Caddesi İzzettin Sokak No: 2 Kat: 4 Büro No: 54- 55- 56- 57- 58- 59- 60- 61- 62- 63- 64- 65 ve Kat: 5 Büro No: 66-67-68-69 Kadıköy /İST.

ÖZELLİKLERİ :

A-) İst. İl Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de kain 192 ada, 9 parsel sayılı 492,00 m2. yüzölçümlü kat mülkiyetli kargir işanı nitelikli ana taşınmazda ; 54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69 b. bölüm nolu bürolar : Bağımsız bölümlerin bulunduğu bina eski olup yaklaşık 37 yıllık bir yapıdır. Betonarme karkas tarzda inşa edilmiş binadır. 4. ve 5. katlarda bulunan büro tipli ve konumlu bağımsız bölümlerin aynı kişiye ait olmalarından kaynaklı olduğu anlaşılan duruma göre ara bölme duvarlarında bazı değişiklik ve tadilatların yapılmış olduğu, neredeyse bir bütünün parçaları şeklinde kullanıma alındıkları anlaşılmıştır. Yapı eski olduğu için ana sisteminde eski malzemelerin kullanıldığı aşikardır. Bağımsız bölümlerin iç zemin kaplamaları yenilenmiş, laminat ve seramik uygulamasına gidilmiştir. Koridorları ve ıslak alanların birlikte kullanıldığı görülmüştür. Her bağımsız bölümün projedeki numarasında olduğu ancak bazı küçük tadilatlarla birlikte ana çekirdek konumun muhafaza edildiği anlaşılmıştır. İş hanının bulunduğu yerin ilçenin hemen merkezinde tüm ulaşım imkanlarının hazır bulunduğu en seçkin konumlu mahallerinden birinde kaldığı gözlenmiştir. Ulaşımı, çevresi, albenisi ve adresi babinde birkaç önemli noktalardan birinde kalmaya kayda değer rayice sahiptir. Yapının yaşı ve eski oluşu dezavantaj olsa bile arsa payı durumu ve halihazır değerine ciddi manada olumsuz yönde etki etmemektedir. Bağımsız bölümlerin bulunduğu yer, ulaşımı, üzerindeki yapılaşma, çevresindeki faktörler, geometrik konumu ve topografik durumu, belediyenin hizmetlerinden faydalanışı, piyasadaki albenisi, çevresi ve sosyal dokusu, benzer emsal konutlara olan taleplerin de dikkate alınması ile günümüz serbest piyasa fiyatlarına göre arsa payı dahil değeri aşağıdaki gibidir.

1.) 6/2400 ARSA PAYLI (54) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO ; Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer almaktadır. Net kullanım alanı 3.60 m2.dir.

Kıymeti : 23.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 09.20 - 09.30

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 09.20 - 09.30

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

2-) 18/2400 ARSA PAYLI 4. KAT (55) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO; Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer almaktadır. Net kullanım alanı 19.04 m2.dir.

Kıymeti : 90.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 09.40 - 09.50

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 09.40 - 09.50

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

8-) 22/2400 ARSA PAYLI 4. KAT (61) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO ; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer alan kullanım alanı 24.46 m2.dir.

Kıymeti : 117.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 11.50 - 12.00

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 11.50 - 12.00

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

9-) 22/2400 ARSA PAYLI 4. KAT (62) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer alan kullanım alanı 24.46 m2.dir.

Kıymeti : 117.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 13.30 - 13.40

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 13.30 - 13.40

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

10-) 18/2400 ARSA PAYLI 4. KAT (63) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO ; Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer almaktadır. Net kullanım alanı 19.76 m2.dir.

Kıymeti : 95.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 13.50 - 14.00

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 13.50 - 14.00

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

11-) 66/2400 ARSA PAYLI 4. KAT (64) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO; Kadıköy İlçesi, Rasimpaşa Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer almaktadır. Net kullanım alanı 65.26 m2.dir.

Kıymeti : 320.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 14.10 - 14.20

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 14.10 - 14.20

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

12-) 60/2400 ARSA PAYLI 4. KAT (65) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO ; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 4. katında yer alan kullanım alanı 49.49 m2.dir.

Kıymeti : 260.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 14.30 - 14.40

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 14.30 - 14.40

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

13-) 24/2400 ARSA PAYLI 5. KAT (66) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 5. katında yer alan kullanım alanı 23.49 m2.dir.

Kıymeti : 115.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 14.50 - 15.00

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 14.50 - 15.00

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

14-) 18/2400 ARSA PAYLI 5. KAT (67) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO ; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 5. katında yer alan kullanım alanı 19.00 m2.dir.

Kıymeti : 90.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 15.10 - 15.20

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 15.10 - 15.20

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

15-) 66/2400 ARSA PAYLI 5. KAT (68) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 5. katında yer alan kullanım alanı 64.25 m2.dir.

Kıymeti : 330.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 15.30 - 15.40

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 15.30 - 15.40

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

16-) 60/2400 ARSA PAYLI 5. KAT (69) BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU BÜRO ; Kadıköy İlçesi, Mah. de Rıhtım Cad. ile İzzettin Sokağın kesiştiği köşedeki apartmanın 5. katında yer alan kullanım alanı 51.50 m2.dir.

Kıymeti : 270.000,00.-TL.

KDV Oranı : %18

Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 05.02.2015 Saat: 15.50 - 16.00

2. Satış Günü : 03.03.2015 Saat: 15.50 - 16.00

Satış Yeri : Anadolu Adalet Sarayı Mezat Salonu

B-) KADIKÖY İLÇESİ, ZÜHTÜPAŞA MAHALLESİ, 1235 ADA, 111 PARSEL SAYILI 110/2640 ARSA PAYLI 9. KAT (19) NOLU BAĞIMSIZ BÖLÜM NOLU DAİRE;