Müdürlüğünde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Bu artırmada tahmin edilen kıymetin %60'ını ve varsa rüçhanlı ala-

 Resmi ilanlar [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr) ‘ı

B: 44087 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

GAYRİMENKUL AÇIKARTIRMA İLANI KADIKÖY 4. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ

2011 /1772 TALİMAT

Satılmasına karar verilen ve aşağıda bilgileri belirtilen taşınmazların tamamı açık artırma suretiyle satılacak olup gayrimenkulün cinsi, kıymeti, adedi ve ayrıntılı özellikleri: TAPU KAYDI: Satılmasına karar verilen gayrimenkul, İstan­bul ili Kadıköy ilçesi Bostancı Mahallesi 3204 ada 115 parsel sayılı 1.304,00 m2 arsanın 100/1400 arsa payın­da 6.kat 6 nolu bağımsız bölüm daire nitelikli taşınmazın tamamı İMAR DURUMU : Kadıköy Belediyesi imar ve Şehircilik müdürlüğünün 20.08.2011 tarih ve 05.02.8112/1607808 sayılı imar durumu yazısına göre Kadıköy ilçesi Bostancı mahallesi 67 patta 3204 ada 115 parsel sayılı yer 11,05.2006 t.t. li 1/1000 ölçekli uygulamalı imar planında kısmen yolda kısmen Hmax: serbest taban alanı katsayısı maxTAKS:0.35 kat alanı katsayısı maxKAKS :2.07 yapılanma şartlarında ayrık nizam konut alanında kaldığı ancak Devlet Demir Yollan Genel Müdürlüğünün görüşü alınması gerektiği ayrıca Kültür ve Tabiat Varlıklarını koruma yüksek kurulunun 05.11.1999 tarih 664 sayılı ilke kararı gereğince söz konusu parsel komşu veya yol karşısında tespitli tarihi eser niteliğinde yapı bulunması halinde anıtlar kurulundan görüş alınması gerekmekte olduğu bildirilmiştir.

HÂLİHAZIR DURUMU : Satılmasına karar verilen gayrimenkul İstanbul ili Kadıköy ilçesi Bostancı mahallesi Ahmet Cevdet paşa sokağı ile hatboyu sokağının kesiştiği köşe başında betonarme karkas sistemde bir bodrum + zemin + on dört normal katlı inşa edilmiş Es:4/1 Ye:1 kapıtaj nolu TAHSİN COŞKAN SİTESİ C blok 6.normal kat 6 nolu dairesidir. Dairenin girişinde antre antreyse açılan balkonlu salon sağda mutfak ve koridor koridora açılan biri ebeveyn banyolu 3 yatak odası banyo tuvalet mahalleri mevcuttur, Islak zeminlerde antre koridor mutfak renkli mer­mer, banyo tuvalet mutfak bölümleri karo seramik ile, salon ve odalar ahşap parke kaplıdır. Kapılar panel kapı pencereler ahşap olup ısıcamlıdır. Banyo tuvalet mutfak mahalleri duvarları tavana kadar karo seramik ile, kaplıdır, Antre koridor solon yatak odaları duvarları ise plastik badanalıdır. Banyoda lavabo kapalı küvet klozet mutfakta ise tezgâh alt ve üstü dolapları vardır. Merkezi sistem doğalgaz ısıtmalıdır. Dairenin salon bölümü kısmen deniz man­zaralıdır. Salona kademeli 2 basamakla aşağı inilmektedir. Balkonların tamamı alüminyum doğramalarla kapa­tılmıştır. Daire takribi 146 m2 alanlıdır. Bina vasatın üzerinde malzeme ve işçilikte inşa edilmiş olup binada su elek­trik doğalgaz tesisatları mevcuttur. Yapı mimarlık hizmetlerine esas olan 3 B sınıfına girmektedir. Bina ayrık blok nizam şeklinde inşa edilmiştir. Ortak mekânlar olan apartman girişi merdiven ve sahanlıklar mermer kaplıdır. Arka bahçesinde açık otoparkı açık yüzme havuzu tenis kortu bulunmaktadır. Bağdat Caddesi mevkiinde olup caddeye yakındır. Bina her türlü belediye hizmetlerinden istifade etmekte olup ulaşım imkânları kolaydır,

MUHAMMEN KIYMETİ: Kadıköy 5.icra Hukuk Mahkemesinin 2012/638 E sayılı dosyasından kesinleşen rapora göre taşınmaza 750.000,00-TL (yedi yüz elli bin Türk Lirası) Kıymet takdir edilmiştir.

**SATIŞ ŞARTLARI**: 1. **Gayrimenkulun 1. satısı** 17.08.2012 saat 15.30-15.40 saatleri arasında Kadıköy 4.icra

caklıların alacakları mecmuunu ve satış masraflarını geçmek şartı ile ihale olunur. Böyle bir bedelle alıcı çıkmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak şartıyla, 2. satısı 27.08,2012 tarihinde aynı saatlerde aynı yerde ikinci artır­maya çıkartılacaktır. Bu arttırmada bu miktar elde edilmemişse gayrimenkul en çok artıranın taahhüdü saklı kalmak üzere artırma ilanında gösterilen müddet sonunda en çok artırana ihale edilecektir, $u kadar ki artırma bedelinin malın tahmin edilen kıymetinin %40'ını 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. Alacaklı şirket'in 5411 sayılı Bankacılık Kanununun 143. maddesi uyarınca kurulmuş VARLIK YÖNETİM ŞİRKETİ olması ve 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun m.17/4-1 bendine göre 4743 sayılı Mali Sektöre Olan Borçların Yeniden Yapılandırılması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında faaliyet gösteren VARLIK YÖNETİM şirketlerinin alacaklarının teminatını oluşturan mal ve hakların icra müdürlükleri tarafından satışının ve tesliminin KDV'den istisna olması sebebiyle İHALEYE KATILAN VE KAZANAN GERQEK/TİJZEL KİŞİLERDEN KDV ALINMAYACAKTIR. 3. Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen kıymetin % 20’si nispetinde nakit pey akçesi veya bu miktar kadar milli bir bankanın (kesin, kayıtsız, şartsız, günsüz) (dosya numarası belirterek) teminat mektubunu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir. Alıcı istediğinde 10 günü geçme­mek üzere mehil verebilir. Tellaliye resmi, tapu satım harcı ve birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. Resmi ihale pulu, tapu alım harç ve masrafları, tahliye ve teslim giderleri alıcıya aittir. 4. ipotek sahibi alacaklılarla diğer ilgililerin (İİK. M. 126 gereğince ilgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını hususiyle faiz ve.masrafa dahil olan iddialarım, dayanağı belgeler ile on beş (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaklardır. 5. Taşınmazı satın alanlar, ihaleye alacağına mahsuben iştirak etmemiş olmak kaydıyla, ihalenin feshi talep edilmiş olsa bile, satış bedelini der­hal veya İİK 130,maddeye göre verilen süre içerisinde nakden ödemek zorundadır, 6. ihaleye 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, ihale farkı ve temerrüt faizi hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır. 7. Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup masrafı verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. 8. Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları,başkaca bilgi almak isteyenlerin Müdürlüğümüzün 2011/1772 Talimat sayılı dosya numarası ile Mü­dürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 9. İş bu satış ilanı ilgililerin adreslerine tebliğe gönderilmiş olup.tebligat yapıla­maması (imkânsızlığı) veya (İ.İ.K 127. md gereğince) adresleri tapudan tespit edilemeyen ilgililere Hanen tebliğ

olunur. 10.07.2012 Yönetmelik örnek No : 27