

T.C. İSTANBUL ANADOLU 19. İCRA DAİRESİ

2018/99 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı :İstanbul ili Kadıköy ilçesi Göztepe Mahallesi Cilt : 123, Sayfa : 12075 , Ada: 863, Parsel: 119da tapuya kayıtlı 661.00 m2 miktarında Altı Katlı İki Dükkan , Onbir Daireli niteliğinde 900/1000 arsa paylıKat : 2 Bağımsız Bölüm : 7 deki Mesken(Daire) vasfındaki taşınmaz.

TAŞINMAZIN HALİ HAZIR DURUMU VE TESBİTİ : Kıymet taktirine konu Kadıköy ilçesi Göztepe Mahallesi863 ada119 parselde tapuda kayıtlı, Göztepe Mahallesi İzzet Beltan Sk N0:2 Ural Apt. Kadıköy/İstanbul adresinde bulunan ve üzerinde 1 adet betonarme karkas bina olan ana taşınmaz olduğu anlaşılmıştır. Taşınmaz betonarme binanın 2. normal kat, 7 nolu daire olduğu, mal sahibinin ikamet ettiği, bürüt alanı yaklaşık 120,00 m2 dir. Dairede ;3 oda, muftak banyo ,wc, antre, hol ve 2 adet balkon mekanları bulunmaktadır. Keşif tarihinde yerinde yapılan incelemeye göre, dairenin giriş kapısı çelik kapıdır. Pencere profilleri pvc olup, pvc banjur mevcuttur. Oda zeminleri eski tip lamine parke ve ıslak zeminler seramiktir. Mutfak dolapları lake kaplamalı olup, tezgah granit taşdır. Wc de gömme rezervuar ve ayaklı lavabo mevcuttur. Duvarları kağıt kaplıdır. Banyoda duş teknes ve kabini ,klozet ve dolaplı lavabo mevcuttur. Duvarlar seten boyalıdır. Balkonlardan biri salonda ve diğeri de arka odada olup,pvc profili cam ile kapatılmıştır. Kapılar Panel kapıdır. Daire içi tadilatlıdır. Söz konusu 90/1000 arsa paylı2. normal kat, 7 nolu ve daire nitelikli bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarı 59,49 m2 dir. Kıymet taktirine konu taşınmazın ;Mahallinde ve çevresinde yapılan tespit, ölçüm ve araştırmalar sonucunda dosyanın muhteviyatı tetkik edilerek , taşınmazın gerçek değeri bulunduğu mevkii, konumu, fiziki durumu, imar, ulaşım, üzerindeki mevcut binaların bağımsız bölümlerin kullanım durumu ,inşaat özellikleri, değerini etkileyen tüm objektif unsur kullanılan malzeme ve kalitesi , yaklaşık yapı maliyetleri ve yıpranma payları da hesaba katılarak, çevrede oluşmuş emlak alım-satım bedelleri ile günün iktisadi - ekonomik koşulları göz önüne alındığında lehte ve aleyhe de tüm unsurlarıyla birlikte taşınmaz ile ilgili belirtilen özellikleri, serbest piyasa koşullarında rağbet derecesi, çarşı - pazar yerlerine olan yakınlığı, iş merkezlerine olan mesafesi ve mevcut durumu gibi özelliklerin göz önünde bulundurulmasıyla, yakın çevre emsal karşılaştırma yönetimi ile elde edilen değer neticesinde, Kadıköy Göztepe Mahallesi 863 ada, 119 parsel sayılı 661,00 m2 arsa miktarlı ve altı kat 2 dükkan onbir daireli vasıflı ana taşınmazın üzerindeki binanın 90/1000 arsa paylı 2. Normal kat, 7 nolu ve daire nitelikli bağımsız bölümünün tamamının değerinin keşif tarihi itibariyle 850.000,00 TL tespit edildiği bildirilmiştir.

İMAR DURUMU : İstanbul Kadıköy Belediyesi İmar ve Şehircilik MüdürlüğününE-722949 sayılı yazısı ile ; Kadıköy ilçesi, Göztepe Mahallesi 112 pafta 863 ada 119 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli 11/05/2006 tarihli Ugulama İmar Planı, plan Notu Tadilatları ve Lejandı Değişikliğine göre , Yençok : 15 kat, maxkaks:2.07, max taks : 0.35 Ayrık Nizam yapılanma şartlarında KONUT ALANINDA , Kısmen de YOLDA kaldığı anlaşılmıştır. Şeklinde bildirilmiştir.

Adresi : Göztepe Mahallesi İzzet Beltan Sk N0:2 Ural Apt. Kadıköy/ İstanbul Kadıköy / İSTANBUL

Yüzölçümü : 661,00 m2

Arsa Payı : 90/1000

Kıymeti : 850.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Yönetim Planı : 27/04/1981

1. Satış Günü : 30/09/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 25/10/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri : 2 Nolu Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat KARTAL / İSTANBUL

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 değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüchan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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 Kanununun 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 - İİK.127.Maddesi uyarınca ,ilanın birer suretinin borçluya ve alacaklıya ve taşınmazın tapu siciline kayıtlı ilgililerinin tapuda kayıtlı adresleri varsa bu adreslerine tebliğine, Adresin tapuda kayıtlı olmaması halinde ,varsa adres kayıt sistemindeki adresleri tebligat adresi olarak kabul edilmesine, bunların dışında adres tahkiki yapılmasına yer olmadığına,**gazete ve elektronik ortamda yapılan satış ilanının tebligat yerine geçmesine,** 7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/99 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.01/08/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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