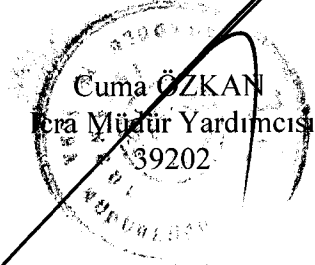


T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
18. İCRA DAİRESİ  
2016/760 TLMT.

10/06/2017

BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA'NE  
KARTAL / İSTANBUL

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınır/Taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi, ayrıca satış ilanında belirtilen gün ve saatler arasında belediyeniz tellalının satış yerinde hazır edilmesi rica olunur.



Eki:  
1-1 adet (Satış İlanı)

*Cuhalı  
Roberto  
20.06.17*

*[Handwritten signature]*



T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
18. İCRA DAİRESİ  
2016/760 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** :İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 436 cilt, 43154 sayfa, 3982 ada, 7 Parselinde kayıtlı, 10.348,00-m<sup>2</sup> yüzölçüme sahip arsa üzerinde kurulu bulunan binada, B/3/-(Bağ.Böl.No:45) 59/20128 arsa paylı daire. Mahallen Bakü Caddesi üzerinden irtibatlı Diamond Kurtköy isimli 2 Bloklü Sitede B Blok 3.Katında bulunan 45 Numaralı dairedir.

Site etrafı güvenlik duvarları ile çevrili olup özel güvenlik korumalıdır. Sitede A Blok iç cephesinde açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Site içinde yürüyüş yolu, spor alanları, açık kapalı otopark alanı bulunmaktadır. B Blok içinde farklı büyüklüklerde daireler bulunmakta olup kat içinde 3 adet asansör bulunmaktadır. Genel olarak kaliteli malzeme ve işçilikle inşa edilmiştir. 5 ve 6 katlı binalardan oluşan sitedir. B Blok 3.Kat 45 Numaralı Daire , Daire Projesinde; Antre, Banyo-Wc, 1 yatak odası, Açık Mutfaklı Salon mahallerinden oluşmaktadır. Daire 1+1 Kullanımlı olup Proje üzerindeki ölçülerden net 55,00 m2 dairedir. Daire bina giriş cephesine göre sol kolda kalan kısmın arka cephesine bakan dairedir. Daire site içine bakmamaktadır.

Mutfak tezgâhı ve Ahşap Mutfak dolapları vardır. Banyo-WC zemin ve duvarları seramik kaplamalı olup banyoda klozet, lavabo vardır. Salon ve odanın zemini parke kaplı, duvarları alçı üzeri boyalıdır. Daire giriş kapısı çelik kapılı olup daire salon ve yatak odası camı yere kadardır. Kıymet takdiri istenilen gayrimenkulün;

Bulunduğu semt, mevki ve rağbet derecesi, alt yapı hizmetleri tamamlanmış yerleşim ve mesken bölgesi, çarşı, pazar ve alışveriş merkezlerine olan uzaklığı ve ulaşım şekli, parselin büyüklüğü ve imar durumu, deprem riski, ana bina ve dairenin yapımında kullanılan malzemenin kalitesi ve işçiliği, yıpranma miktarı, dairenin büyüklüğü, bölüm ve kullanım şekli ile arsa payından gelen miktarı, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı rayici, yıllık getirebileceği kira geliri, günün civarda emsal olacak alım-satım değerleri ve rağbeti ile kıymete tesir edecek bilimum faktörler göz önünde tutularak kıymeti bilirkişi tarafından belirlenmiştir.

Taşınmazın kaydında 05.06.2015 gün ve 18934 yevmiye ile işlenen TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına 99 yıllığına kira şerhi mevcuttur.

**Adresi** : İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kurtköy mahallesi, Bakü Caddesi üzerinden irtibatlı Diamond Kurtköy isimli 2 Bloklü Sitede B Blok 3.Katında bulunan 45 Numaralı dairedir

**Yüzölçümü** : 55,00 m<sup>2</sup> (net)

**Arsa Payı** : 59/20128

**İmar Durumu** : Pendik Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 21.09.2016 Tarihli yazısında, Pendik İlçesi, Kurtköy Mah. 3982 ada 7 parsel sayılı taşınmaz, 1/1000 ölçekli 10.07.2012 t.t.'li Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin bir kısmına air revizyon uygulama imar planında; K6 Rumuzlu Konut Alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 240.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibi

**1. Satış Günü** : 16/08/2017 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 13/09/2017 günü 14:00 - 14:10 arası

**Satış Yeri** : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI A BLOK ZEMİN 2. KAT  
MEZAT SALONU 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](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 değerin %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.

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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/760 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.02/06/2017

Cuma ÖZKAN

İcra Müdür Yardımcısı

39202



(İİK m.126)

(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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



T.C.  
İstanbul Anadolu  
18. İcra Dairesi

Dosya No : 2016/760 Talimat

**TAAHHÜTLÜ**

No:



Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

\*Pendik Belediye Başkanlığı'Na Pendik/ İstanbul

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI VE TELLAL İSTEME YAZISI VARDIR.



Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR.

Buradan katlayınız

PENDİK BELEDİYESİ

20 Haziran 2017

TANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için  
o://www.sms.uvap.gov.tr sitesini ziyaret ediniz.