

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
16. İCRA DAİRESİ
2016/547 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Pendik İlçesi, Yeşilbağlar Mahallesi, Pendik Yolu Mevkiinde kain 2383 ada 105 parsel sayılı 5.004,00 m2.yüzölçümlü kat mülkiyetli 2 adet 9 katlı karkas işyeri ve arsası nitelikli ana taşınmazda 36/3456 arsa paylı B Blok Zemin Kat (5) b.bölüm nolu Dükkan vasıflı taşınmazın tamamı. Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Pendik İlçesi, Yeşilbağlar Mahallesi, Selvili Sokak, Helis Beyaz Ofis No:2 B Blok Zemin kat 5 nolu ofis'dir. Parsel üzerinde kat mülkiyetli A ve B Blok olmak üzere 2 ofis bloğu mevcut olup, 1.Bodrum+Zemin kat+7 normal katlıdır. Çift asansör ve yangın merdiveni ile yangın tesisatı vardır. Toplam 65 adet ofis, 2 adet mağaza, açık ve kapalı otoparklar ve güvenlik mevcuttur. Bina 5 yıllıktır. 5 Nolu Dükkan: B Blok giriş kapısına göre sol tarafta yer almakta olup, alanı 92 m2., tavan yüksekliği h=3,50 m.'dir. Asma tavanda havalandırma ve aydınlatma mevcuttur. Zemin döşemeleri laminant parkedir. Vitrin cephesi alüminyum doğrama ve çift camlıdır. Merkezi sistem doğalgaz ısıtma mevcuttur. Dış kapı çeliktir. İçinde mutfak bölümü ve wc mevcuttur. Taşınmaz E-5 Karayoluna kuş uçuşu 102 m., Pendik Merkezine yaklaşık 2 km., Sabiha Gökçen Havaalanına 5,5 km.mesafededir. Yakın çevresinde okullar, hastaneler, dini tesisler, alış veriş merkezleri, iş merkezleri, benzer nitelikte ofis yapıları mevcuttur. Metroya yakındır. Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanan bölgededir. Taşınmazın değerlendirmesine etki eden faktörler; gelişmiş bir bölgede yer alması ve belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, ulaşım kolaylığı, ana arter, alışveriş merkezi, okullar, hastaneler, kamu binaları ve donatı alanlarına uzak ve yakınlığı, binanın inşaat özellikleri: binanın betonarme olarak inşa edilmesi, 5 yıllık olması, bölgede teşekkül etmiş serbest piyasa alım-satım rayiçleri, arz-talep ilişkisi, taşınmazın büyüklüğü ve konumu, ruhsatlı ve iskanlı olup, buna bağlı olarak kat mülkiyeti tesis edilmiş olması, arsa payının arsa üzerindeki karşılığının52,12 m2.olması, ülkenin içinde bulunduğu sosyo-ekonomik durum, yapının 1998 deprem yönetmeliğinden sonra yapılmış olması, çevrede bulunan aynı özellikteki emlak fiyatlarının değeri ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı fiyatları'dır.

KDV. Oranı : %18

Kıymeti : 550.000,00.-TL.

İmar Durumu : Pendik Belediye Başkanlığı, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 10/06/2016 tarih ve 16225 sayılı yazısında, Pendik İlçesi, Yeşilbağlar Mahallesi, 2383 ada, 105 parsel sayılı taşınmazın 16/05/2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında; TK2 Rumuzlu " Ticaret " alanında kaldığı, bildirmiştir.

1. Satış Günü : 07/05/2018 günü 15:00 - 15:05 arası

2. Satış Günü : 11/06/2018 günü 15:00 - 15:05 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı KARTAL / İSTANBUL

2 NO'LU TAŞINMAZIN

2 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İli, Pendik İlçesi, Yeşilbağlar Mahallesi, Pendik Yolu Mevkiinde kain 2383 ada 105 parsel sayılı 5.004,00 m2.yüzölçümlü kat mülkiyetli 2 adet 9 katlı karkas işyeri ve arsası nitelikli ana taşınmazda 36/3456 arsa paylı B Blok Zemin Kat (7) b.bölüm nolu Dükkan vasıflı taşınmazın tamamı. Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Pendik İlçesi, Yeşilbağlar Mahallesi, Selvili Sokak, Helis Beyaz Ofis No:2 B Blok Zemin kat 7 nolu ofis'dir. Parsel üzerinde kat mülkiyetli A ve B Blok olmak üzere 2 ofis bloğu mevcut olup, 1.Bodrum+Zemin kat+7 normal katlıdır. Çift asansör ve yangın merdiveni ile yangın tesisatı vardır. Toplam 65 adet ofis, 2 adet mağaza, açık ve kapalı otoparklar ve güvenlik mevcuttur. Bina 5 yıllıktır. 7 Nolu Dükkan: B Blok giriş kapısına göre sağ tarafta yer almakta olup, alanı 100 m2., tavan yüksekliği h=3,50 m.'dir. Asma tavanda havalandırma ve aydınlatma mevcuttur. Zemin döşemeleri linolyum kaplamadır. Vitrin cephesi alüminyum doğrama ve çift camlıdır. Merkezi sistem doğalgaz ısıtma mevcuttur. Dış kapı çeliktir. İçinde mutfak bölümü ve wc mevcuttur. Taşınmaz E-5 Karayoluna kuş uçuşu 102 m., Pendik Merkezine yaklaşık 2 km., Sabiha Gökçen Havaalanına 5,5 km.mesafededir. Yakın çevresinde okullar, hastaneler, dini tesisler, alış veriş merkezleri, iş merkezleri, benzer nitelikte ofis yapıları mevcuttur. Metroya yakındır. Her türlü belediye hizmetlerinden yararlanan bölgededir. Taşınmazın değerlendirmesine etki eden faktörler; gelişmiş bir bölgede



yer alması ve belediye hizmetlerinden yararlanma durumu, ulaşım kolaylığı, ana arter, alışveriş merkezi, okullar, hastaneler, kamu binaları ve donatı alanlarına uzak ve yakınlığı, binanın inşaat özellikleri: binanın betonarme olarak inşa edilmesi, 5 yıllık olması, bölgede teşekkül etmiş serbest piyasa alım-satım rayiçleri, arz-talep ilişkisi, taşınmazın büyüklüğü ve konumu, ruhsatlı ve iskanlı olup, buna bağlı olarak kat mülkiyeti tesis edilmiş olması, arsa payının arsa üzerindeki karşılığının 52,12 m2 olması, ülkenin içinde bulunduğu sosyo-ekonomik durum, yapının 1998 deprem yönetmeliğinden sonra yapılmış olması, çevrede bulunan aynı özellikteki emlak fiyatlarının değeri ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı fiyatlarıdır.

KDV. Oranı : %18

Kıymeti : 450.000,00.-TL.

İmar Durumu : Pendik Belediye Başkanlığı, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 10/06/2016 tarih ve 16225 sayılı yazısında, Pendik İlçesi, Yeşilbağlar Mahallesi, 2383 ada, 105 parsel sayılı taşınmazın 16/05/2008 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında; TK2 Rumuzlu " Ticaret " alanında kaldığı, bildirmiştir.

1. Satış Günü : 07/05/2018 günü 15:15 - 15:20 arası

2. Satış Günü : 11/06/2018 günü 15:15 - 15:20 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı 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.

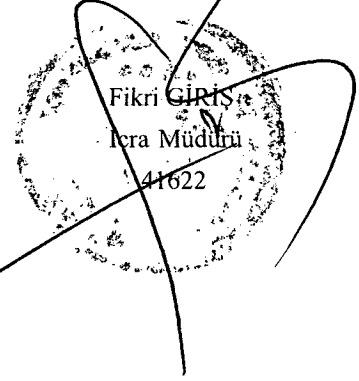
2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık 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 dairemizde 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 2016/547 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 16/03/2018



(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

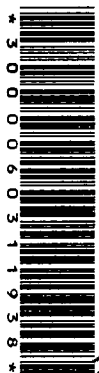
* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.



T.C.
İstanbul Anadolu
16. İcra Dairesi

Dosya No : 2016/547 Talimat

TAAHHÜTLÜ
No:



Örnek No:25

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

3000 Kİ
POSTA

Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Pendik Belediye Başkanlığı Pendik/İstanbul

Bu zarf gayrimenkul satış ilanını ihtiva eder VE KİTAP ÜZERİNE

Mühür,ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR.

Buradan katiayınız

22 Mart 2018

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için

<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.