

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
9. İCRA DAİRESİ  
2018/244 TLMT.

06/11/2018

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NA

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen taşınır-taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek satış ilan tutanağının satış ilan gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi rica olunur.

Salih Sabri DEMİRKIRAN  
İcra Müdür Yardımcısı  
03747

Mali  
Zarfa  
07.11.18

ASIL EVRAK  
KAYIT İZLENİ

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI	
İCRA MÜDÜRLÜĞÜ - GELEN EVRAK	
KAYIT TARİHİ	
KAYIT SAATİ	
EVRAK NO	



T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
9. İCRA DAİRESİ  
2018/244 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Pendik İlçe, 7599 Ada, 7 Parsel, ŞEYHLİ Mahalle/Köy, 14 Nolu Bağımsız Bölüm Ana bina Bodrum +zemin+3 normal kattan ibaret 5 katlı ayrıık nizamda betonarme karkas blok apartman olup, dış cephesi ısı izolasyonlu-boyalı, üzeri çatı üstü PVC ile kaplıdır. binaya site içinden 5 basamak çıkılarak zemin kattan girilmekte olup, katlar arası granit basamaklı ve alüminyum korkuluklu merdivenleri vardır. binanın bodrum katta sığınak, zemin ve normal katlarda mesken olarak kullanılan dörder daire olup, 3.kat daireleri çatı aralıdır. binada elektrik , su , doğalgaz giriş ve asansör teşkilatı mevcuttur. parsel etrafı duvar üzeri tel çit ile muhafazalıdır. Dairenin normal katta giriş holü, koridor, mutfak, banyo WC, salon, iki oda, çatı arasında hol, koridor, banyo ve üç oda olup tamamı 145m<sup>2</sup> miktarlıdır.

Normal katın giriş holü, koridor ve mutfak, zeminleri seramik, salon ve odalar ile çatı arasının hol, koridor ve odalarının zeminleri laminant parke, duvarları boyalı olup üzeri granit kaplı. mutfak tezgahı ve dolapları , normal kat banyod küvet, klozet ve mermer tezgahlı lavabo. çatı arasında duşa kabini, klozet ve lavabo, WC de klozet ve lavabo vardır. normal katın tavanları kartonpiyerli çatı arasının tavanları asma tavan alçıpan ile kaplı olup. salon önünde duvar korkuluklu balkon ve çatı arasında terası vardır. dairenin kapıları üzeri boyalı Amerikan panel kapı, cümle giriş kapısı çelik kapı, pencereleri PVC doğramalıdır.. daire arka bahçe cephesinde olup, elektrik, su ve doğalgaz kat kaloriferi tesisatı mevcuttur.

**Adresi** : Kurtköy Mahallesi, Lise Cad. Ademoğlu Sokağı Kapı No: 4  
Pendik /İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 1.646 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 35/800

**İmar Durumu** : Pendik Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün Anadolu 9.İcra Müdürlüğüne yazdığı 17/04/2018 T.T.li yazısından,

Pendik İlçesi, Kurtköy Mah. 7599 ada, 7 parsel sayılı yer 1/1000 ölçekli 15/02/2013 T.T. Li Şeyhli Bölgesi Uygulama İmar Planında, TAKS:0.40 , Hmax:30.50 m. KAKS:1.50 Yapılanma şartlarında K1 Rumuzlu Konut Alanında kalmakta olduğu anlaşılmıştır.

**Kıymeti** : 570.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki Şerhler** : Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır. Yönetim Planı

**1. Satış Günü** : 24/12/2018 günü 12:00 - 12:10 arası

**2. Satış Günü** : 18/01/2019 günü 12:00 - 12:10 arası

**Satış Yeri** : Mezat Salonu 1 - 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](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. Tellâlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/244 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.18/10/2018

Salih Sabri DEMİRKIRAN

İcra Müdür Yardımcısı

103747

(İİK m.126)

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

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