

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
24. İCRA DAİRESİ-  
2019/206 TLMT.

PENDİK BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ - GELEN EVRAK	
BİLGİLENİLEN	KAYIT SAĞI (RŞİNO)
	KAYIT TARİHİ
	KAYIT SAĞI
	EVRAK NO

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : Satışı yapılacak taşınmaz; İstanbul İl, Pendik İlçe, 0 Ada, 4384 Parsel, DOLAYOBA Mahalle/Köy, 2. Kat D Blok D1 giriş 8 Nolu Bağımsız Bölümdür.

**TAPU KAYDI:** Dosyasında mevcut olan tapu kayıt örneğine göre; İstanbul ili, Pendik ilçesi, Dolayoba mahallesi, 4384 parselde, 16.816,25 m<sup>2</sup> miktarlı 16 Katlı A Blok 15 Katlı B,C,D Bloklulu betonarme apartman ve arsası nitelikli taşınmazda, 100/30000 arsa paylı. Meken nitelikli, D blok 2. kat D1 giriş 8. bağımsız bölüm numaralı meskenin TAM hisse payının Macit oğlu ALİ GÖKMEN adına kayıtlı olduğu görülmektedir.

**GENEL ÖZELLİKLERİ:** İstanbul ili, Pendik ilçesi, Kaynarca Mahallesi, Sameli Sokak no:11D elite side sitesi adresinde bulunan taşınmazın bulunduğu bölge, konut özellikli binaların bulunduğu bir yerleşim bölgesidir. Satış konusu taşınmaz Sahil bulvarına 950 metre, D-100 karayoluna 350 metre mesafededir. Satış konusu taşınmazın yakın çevresinde kaynarca parkı, Muhammed Tayyip Okiç anadolu imam hatip lisesi, Tevfik İleri ilkokulu, Marmara üniversitesi Pendik eğitim ve araştırma hastanesi, VM medical park pendik hastanesi, Tavşantepe metro istasyonu ve pendik sosyal güvenlik merkezi bulunmaktadır. Taşınmaz ulaşımı kolay bir bölgede yer almaktadır. Binalar her türlü teknik alt yapı imalatının tamamlandığı, belediye ve kamu hizmetlerinin yerildiği bir bölgede yer almaktadır. Yerinde yapılan incelemelere göre söz konusu parsel içinde 400 daireli, 16 katlı 1 blok ve 15 katlı 3 bloktan oluşan site vardır. Parsel sınırları duvar ve korkuluk ile çevrilmiştir. Site içerisinde açık-kapalı otopark, açık ve kapalı yüzme havuzu, sosyal tesisler, çarşı, restoran-kafe, yeşil alan, sauna, güvenlik, tenis kortu, basketbol sahası, oyun parkı, jeneratör, su deposu ve hidrofor vardır. Konu gayrimenkulün bulunduğu bina 2 Bodrum + zemin + 12 normal katlı betonarme karkas bir binadır. D1 Blok giriş kapısına 6 basamaklı merdiven ve engelli rampası ile ulaşılmaktadır. Gayrimenkulün bulunduğu binanın dış cephesinin, izolasyon ve porselen cephe kaplaması ile kaplı olduğu binanın ortak kullanım alan döşemelerinin iç ve dış merdivenlerin mermer, granit ve seramik kaplama olduğu, duvarların ve tavanların boyalı olduğu ana giriş kapısının camlı alüminyum doğrama kapı olduğu ve 2 asansör bulunduğu tespit edilmiştir.

**BAGIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ:** Site yönetimi ile yapılan görüşmeler neticesinde: söz konusu 8 bağımsız bölüm nolu daire, D1 Blok 2. Katta, blok girişine göre arka kısımda, hacimlerinden oluşmakta, net alanı 82,00 m<sup>2</sup> dir. Konu meskenin hol, salon ve odaların yer döşemesi parkı kaplı, duvarları sıvalı ve boyalıdır. Mutfağın yer döşemesi seramik kaplıdır. Mutfakta mutfak tehgahı, eviye, tezgah altı ve üstü mutfak dolabı mevcuttur. Banyoların zemini armatürleri hazır haldedir. Elektrik, sıhhi tesisat, soğutma ve ısıtma sistemi mevcuttur. Isıtma sistemi ısı pay ölçerli merkezi ısıtma sistemidir. Dairenin pencereleri PVC doğrama imalat, daireler iç kapıları panel kapı ve daire dış kapısı çelik kapıdır. Dairede ikamet edilmektedir.

**İMAR DURUMU:** Pendik belediye başkanlığı ruhsat ve denetim müdürlüğü'nün 19.02.2019 tarih ve 85453698-622.03-E.8767 sayılı imar durumu yazısından; İstanbul ili, Pendik ilçesi, Dolayoba mahallesi, 4384 parsel sayılı taşınmazın; 1/1000 ölçekli 16.05.2008 tasdik tarihli Pendik merkez revizyon uygulama imar planında; TAKS:0,25, KAKS:1.50, H=41.00 m, yapılaşma şartlarında konut alanında kaldığı anlaşılmıştır

**KAYDINDAKİ ŞERHLER :**

Taşınmaz kaydının beyan hanesinde "Projesinde gösterilen(24) otoluk otopark yeri yapının ortak yerlerinden olup başka amaçla kullanılamaz şerhi 22/05/1992 Y:4393".

- Projesinde gösterilen (51) ellibir adet otopark şerhi yapının ortak yerlerinden olup başka amaçla kullanılamaz 22/05/1992 Y:4398",
- Yönetim planı : 28/08/2013"
- "Kat mülkiyetine çevrilmiştir"
- "Diğer (konusu: 07/04/2016 Tarih ve 363,364,365,366 sayılı tadilat ruhsatlarına ait (C) 5/2229 sayılı tadilat projesi dosyasındadır.) Tarih: 09/06/2016 Sayı:777201"
- İrtifak hanesinde ise "H:TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine 1540,27 m<sup>2</sup> lik kısım üzere 99 yıllık, 1 tl bedelle 99 yıllığına irtifak hakkı [Başlama tarih: 07/10/2004 Bitiş Tarih: 07/10/2013)
- Taşınmaz kaydının şerh hanesinde "TEDAŞ Genel müdürlüğü lehine 99 yıl müddetle 1 krş. bedelle kira



şerhi: 27/06/2013 Y:31285" kısmı

- 1 adet rızai satışlara engel nitelikte ihtiyati tedbir şerhi bulunmaktadır.

**Arsa Payı** : 100/30000  
**Kıymeti** : 450.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %1  
**1. Satış Günü** : 27/06/2019 günü 10:00 - 10:05 arası  
**2. Satış Günü** : 23/07/2019 günü 10:00 - 10:05 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 değer in %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 in %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 in % 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 ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacakları 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 zararlarından 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- Taşınmazdan satışından itibaren ihalenin feshi davası açılabilir, bu davanın satışın yapıldığı mahalden açılabilir gibi muhabere yoluyla Türkiye'nin her yerinden de açılabilir ve bu durumda fiziki evrakın adli yede sisteme girişi süre aldığından bu sürenin beklenmesi adına taşınmazın teslim ve tescil işlemleri için ihale tarihinden itibaren 20 gün beklenilmesine,

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/206 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.07/05/2019

Nihat KARADAŞ  
İcra Müdür Yardımcısı  
126076- E-İmzalıdır.

(İİK m.126)

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

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

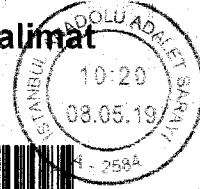


T.C.  
İstanbul Anadolu  
24. İcra Dairesi

Dosya No : 2019/206 Talimat

Örnek No:25

TÜRKİYE CUMHURİYETİ



1400 Kr

POSTA

TAAHHÜTLÜ

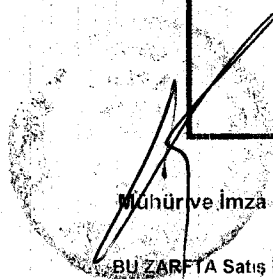
No:



Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Batı Mah 23 Nisan Cad No : 11 Pendik/ İstanbul

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI VARDIR.



Mühür ve İmza

BU ZARF TA Satış İlanı VARDIR.

Buradan katlayınız

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