

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
23. İCRA DAİRESİ  
2017/19806 ESAS

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Tapu Kaydı** : İstanbul ili, Pendik ilçesi, Doğu mah., 849 ada, 475 parselde kain 24/588 arsa paylı B blok, 1.kat, 9 nolu bağımsız bölüm.

**Taşınmazın Hali Hazır Durumu ve Özellikleri:** Bilirkişi raporunda (26/02/2018 tarihli) (Mahkeme); "mahallinde yapılan incelemede; parsel üzerindeki yapıların yıkıldığı görülmüştür. Eski bina kentsel dönüşüm amaçlı yıkılmıştır. Dosyada yeni yapılacak bina için bir sözleşme ve proje bulunmamaktadır. Bina yıkıldığından B1 blok 9 nolu dairenin arsa payı 24/588 ile ana taşınmaz arsada bu payı ile arsa hissedarı olmuştur. Dava konusu taşınmaz her türlü belediye hizmetlerinden tam olarak istifade etmektedir. Kaynarca tren istasyonuna, otobüs durağına ve denize 300 m, E-5'e 600 mesafededir. Halihazırda arsa vasfındadır. Bu nedenle kıymet taktiri arsa olarak değerlendirilmiştir. Tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.", denilmektedir.

**İmar Durumu** : İlgili belediyenin yazısında; "1/1000 ölçekli Pendik merkez Revizyon imar planında; kısmen (5/A/3) taks:0,35 Kaks:1,75 yapılaşma şartlarında konut alınında, kısmen de yolda kalmaktadır." denilmektedir.

**Adresi** : Doğu Mh. İbni Sina Cd. No:11

**Yüzölçümü** : 1.593,00m<sup>2</sup>(Ana taşınmazın)

**Arsa Payı** : 24/588

**Kıymeti** : 325.102,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : "H:406M<sup>2</sup>lik kısımda TEK GN.MD. lehine irtifak hakkı, Yönetim planı, Otopark şerhi, 6306 sayılı kanun gereğince riskli yapı, 3402 sayılı kadastro kanununun EK-1 maddesi uygulanmasına tabidir." şerhleri mevcuttur.

**1. Satış Günü** : 17/07/2019 günü 11:20 - 11:30 arası

**2. Satış Günü** : 20/08/2019 günü 11:20 - 11:30 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 artırımın 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 %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-çıkılmazsa 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. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından 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 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 2017/19806 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.21/05/2019

Emrah SAGDİC  
İcra Müdür Yardımcısı  
164708

(İİK m.126)

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

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

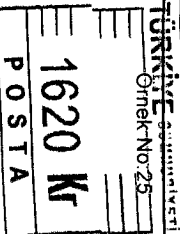


Buradan katlayınız

T.C.  
İstanbul Anadolu  
23. İcra Dairesi

Dosya No : 2017/19806

İcra 6:47



TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI MALİ HİZMETLER

MÜDÜRLÜĞÜ

Pendik Belediyesi Bah. Mah. 23 Nisan Cad. No:11  
Zemin Kat., Pendik/İstanbul

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI İHTİVA EDER.

DiĞER HACİZ ALACAKLISI]]

Mühür ve İmza

BU ZARF TAŞIYIŞ İLANI İHTİVA EDER.

Buradan katlayınız

24 Mayıs 2019

24 Mayıs 2019

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

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