

**T.C.**  
**STANBUL ANADOLU**  
**16. CRA DA RES**  
**2019/10687 ESAS**

**10/07/2019**

**KARTAL BELED YE BA KANLI I'NA**  
**PEND K BELED YE BA KANLI I'NA**  
**STANBUL**

Müdürlü ümüzce satı ına karar verilen Ta ınmaz satı ı ilan ı yazımız ekinde gönderilmi tir. atı ı ilanında belirtilen gün ve saatler arasında belediyeniz tellalının satı yerinde hazır edilmesi rica olunur.

Fikri G R  
cra Müdürü  
41622

**Eki : 1 adet (Satı lanı)**

**T.C.**  
**STANBUL ANADOLU**  
**16. CRA DA RES**  
**2019/10687 ESAS**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TA INMAZIN TAPU KAYDI** : stanbul li, Kartal İçesi, Yakacık Mahallesi, 12297 Ada 230 Parselde kain kat mülkiyetli, 81/18860 Arsa Paylı, 8.391,14 m2 Ana Ta ınmaz yüz ölçümlü, A-Blok 11. Kat 66 Ba ımsız Bölüm No'lu KONUT nitelikli ta ınmaz.

**1 NO'LU TA INMAZIN ÖZELL KLER** : Satı ı yapılacak olan ta ınmazın bulundu u **PANORAMA TOWERS** isimli ana bina, 2 bodrum + zemin + 15 normal kattan ibaret 18 katlı, ayırık nizamda betonarme karkas blok apartman olup dı cephesi ısı izolasyonlu sıvalı-boyalıdır. Binaya bahçe içinden zemin kattan alüminyum do ramalı camekanlı kapıdan girilmekte olup katlar arası mermer basamaklı ve alüminyum korkuluklu iki ayrı merdiveni vardır. Binanın bodrum katlarda otopark ve depolar, zemin ve normal katlarda de i ken daireler olup 11. katta altı daire vardır. Binada mesken olarak kullanılan 84 daire mevcut olup elektrik, su, do al gaz ile çalı an merkezi sistem pay ölçerli kalorifer ve biri yük üç asansör te kilatı mevcuttur. Parsel etrafı kargir duvar ile muhafazalı olup özel güvenlik, açık ve kapalı otopark, sosyal tesis ve ye il alanlar ile açık ve kapalı yüzme havuzu vardır. **PANORAMA TOWERS A Blok 11. Katta 81/18860 Arsa Paylı (66) No'lu Daire** ; mezkur gayrimenkul kapalı oldu undan site yönetiminden alınan bilgiler ile mahallinde yapılan tetkik, ara tırma ve incelemelerden; dairede salon + açık mutfak, banyo ve bir oda olup brüt 79 m2, net 59 m2 miktarlıdır. Açık mutfak önü seramik, salon ve oda zeminleri laminant parke, duvarları boyalı, kapıları ah ap do ramalı panel kapı, cümle giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalıdır. Daire uzaktan Marmara Denizi ve Adalar manzaralı olup elektrik, su ve kalorifer tesisatı mevcuttur.

**Adresi** : Yakacık Yeni Mahallesi Demirkapı Caddesi No:10 PANORAMA TOWERS  
A-Blok K:11 D:66 Kartal / STANBUL

**Arsa Payı** : 81/18860

**Kıymeti** : 310.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 1

**1 No'lu Ta ınmazın mar Durumu** : Kartal Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün E- mar Durum Notlarından; söz konusu ta ınmaz, 1/1000 ölçekli, 04/05/2006 tasdik tarihli, Kartal E-5 Kuzeyi Uygulama mar Planında kısmen konut, kısmen de Ticaret + Konut Alanı'nda kalmakta oldu u anla ılmaktadır.

**1 No'lu Ta ınmazın Kaydındaki erhler** : Beyan ; 20/12/2010 Tarih, 17364 Yevmiye : Yönetim Planı. Di er mükellefiyetler tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satı Günü** : 29/08/2019 günü 15:15 - 15:20 arası

**2. Satı Günü** : 25/09/2019 günü 15:15 - 15:20 arası

**Satı Yeri** : Mezat Salonu , stanbul Anadolu Adalet Sarayı Kartal / STANBUL

**2 NO'LU TA INMAZIN TAPU KAYDI** : stanbul li, Pendik İçesi, Ye il Ba lar Mahallesi, 5738 Ada 91 Parselde kain kat mülkiyetli, 5/1364 Arsa Paylı, 865,32 m2 Ana Ta ınmaz yüz ölçümlü, 3. Kat 17 Ba ımsız Bölüm No'lu OF S nitelikli ta ınmaz.

**2 NO'LU TA INMAZIN ÖZELL KLER** : Satı ı yapılacak olan ta ınmazın bulundu u **METROWIN** Merkezi isimli ana bina; 3 bodrum + zemin + 18 normal + teras kattan ibaret 23 katlı, bir cephede biti ik nizamda betonarme karkas i merkezi olup dı cephesi alüminyum do ramalı camekanlı giydirmelidir. merkezinine yoldan alüminyum do ramalı camekanlı otomatik kapıdan girilmekte olup katlar arası mermer basamaklı, alüminyum korkuluklu merdivenleri ile biri yük üç asansör te kilatı mevcuttur. merkezinin katlarında 6 büro olup binanın tamamında 102 ba ımsız bölüm bulunmaktadır. merkezinde merkezi pay ölçer kalorifer tesisatı mevcuttur. **METROWIN** Merkezi 3. Katta 17 No'lu NATAMAM Ofis; mezkur NATAMAM gayrimenkul kapalı ve bo oldu undan bina yönetiminden alınan bilgiler ile örnek olacak ofislerden biri görüldü ve mahallinde yapılan tetkik, ara tırma ve incelemelerden; 3. katta 17 No'lu ofisin

zemin beton, duvarları ve tavanı sıvasız olup 60 m2 kadardır. Ofis yol cephesinde ve NATAMAM durumda olup içinde wc ile çay oca 1 yeri ayrılmı tır.

**Adresi** : Ye ilba lar Mahallesi Kaptan Sokak No:17 METROWIN Merkezi, K:3 D:17  
Pendik / STANBUL

**Arsa Payı** : 5/1364

**Kıymeti** : 350.000,00 TL

**KDV Oranı** : % 8

**2 No'lu Ta ınmazın mar Durumu** : Pendik Belediye Ba kanlı 1 mar ve ehircilik Müdürlü ü'nün E- mar Durum Notlarından; söz konusu ta ınmaz, 1/1000 ölçekli, 16/05/2006 tasdik tarihli, Pendik Merkez Revizyon Uygulama mar Planında; TAKS:0.40 , KAKS:1.75 yapılanma artlarında T CARET Alanı'nda kalmakta oldu u anla ılmaktadır.

**2 No'lu Ta ınmazın Kaydındaki erhler** : Beyan ; 03/06/2013 Tarih, 16989 Yevmiye : Otopark Bedeline li kin Taahhütname Bulunmaktadır. Beyan ; 27/03/2014 Tarih, 9158 Yevmiye : Otopark Bedeline li kin Taahhütname Bulunmaktadır. Beyan ; 22/05/2014 Tarih, 15336 Yevmiye : Yönetim Planı. Beyan ; 29/11/2017 Tarih, 39124 Yevmiye : KM ne Çevrilmi tir. Beyan ; 22/05/2014 Tarih, 15336 Yevmiye : AT Yönetim Planı. Beyan ; 29/11/2017 Tarih, 39124 Yevmiye : AT KM ne Çevrilmi tir. Beyan ; 12/09/2018 Tarih, 30783 Yevmiye : stanbul Valili i Kadastro Müdürlü ü - AT Di er (Konusu:3402 Sayılı Kadastro Kanununun Ek-1. Maddesi Uygulamasına Tabidir. Tarih:17/08/2018, Sayı:2362367). Di er mükellefiyetler tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satı Günü** : 29/08/2019 günü 15:30 - 15:35 arası

**2. Satı Günü** : 25/09/2019 günü 15:30 - 15:35 arası

**Satı Yeri** : Mezat Salonu , stanbul Anadolu Adalet Sarayı Kartal / STANBUL

## Satı artları :

1- hale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırtarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2- Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta ınmazın ayınından do an vergiler satı bedelinden ödenir.

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

4- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir. bu satı ilanı tapuda adı geçen ilgililere tebli imkansızlı ı durumunda ilanen tebli yerine ( K. 127 mad.) kaim sayılacaktır.

6- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/10687 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur. 10/07/2019

F KR G R  
CRA MÜDÜRÜ  
41622