

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
20. İCRA DAİRESİ
2019/486 TLMT.

ASIL EVRAK
OLARAK TARANDI

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Talimat gereğince satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :18.04.2019 tarihli bilirkişi raporuna göre özetle;İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, Rize Sokağa cepheli, tapunun 7263 ada, 31 parsel numarasında kayıtlı, Rize Sokaktan girişli, 15/1 dış kapı numarası alan, 7.345,62m² miktarlı kat Mülkiyetli 2 Katlı Sosyal Tesisi Olan 9 Katlı B.C ve D Bloklulu Betonarme Apartman ve Arsası vasıflı ana taşınmazda kain 12/2000 arsa paylı, B blok, 2.kat (16) bağımsız bölüm nolu meskenin tamamı niteliğindedir.Bodrum kat + zemin kat +7 normal kattan müteşekkil, B.A.K. tarzda, blok nizamda, 2.Sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan, B blok parselin doğusunda kalmakta olup, site içerisinde zemin kattan giriş almaktadır. Bina 1.bodrum katında ortak alanlar, su deposu, kazan dairesi, sığınak zemin katında bina girişi, 6 daire, normal katlarda 6 şar daire şeklinde projelendirilip, realize edilmiştir. Bina kat sahanlık ve basamakları mermer kaplama, dış cephesi mantolanmış, sıvalı ve boyalı, çatısı betonarme üzeri shingle kaplıdır. Bina dahilinde asansör, merdiven, elektrik, sıhhi tesisat, merkezi pay ölçerli kalorifer sistemi, doğalgaz tesisatı mevcuttur. Konu taşınmaz zemin kattan giriş almakta olan B bloğun 1.normal katında girişe göre ortada, arka cephede yer almaktadır. Taşınmaz mahallinde mimari projesi ile bulunduğu kat, kattaki yeri ve alan olarak uyumludur. Taşınmaz mimari projesine göre 1.katta girişte antre ? koridor, banyo-wc, salon, açık mutfak, 2 oda, salon mahallerinden ibaret 56m² net, 66m² brüt alana sahiptir. Taşınmazın mahallinde iç ölçüleri itibari ile 1.katta kullanım alanı net 56m², brüt 66m² alanlıdır. Dairenin ıslak hacim zeminleri seramik, salon ve oda zeminleri laminant parke kaplamalı, duvarları saten boyalı, tavanlar plastik boyalı banyo- wc duvarları fayans kaplı, mutfakta sabit tezgah ile ahşap mutfak dolapları, banyosunda sıhhi tesisat armatürleri ile tamamlayıcı aksesuarları mevcut, PVC doğramalı, iç kapılar ahşap panel kapı, giriş kapısı çelik kapı olup, doğalgaz pay ölçerli merkezi sistem ısıtmalı, doğalgaz tesisatlıdır. Taşınmaz bulunduğu konum itibariyle alt ve üst yapı tamamlanmış, her türlü belediye ve alt yapı hizmetlerinden istifade edecek konumda, civarın iskana elverişli konut sahasında yer almakta olup, ulaşım imkanları elverişlidir. Emlakçılarının beyanlarında daire alanlarını abartarak beyan ettikleri, istenilen değerlerde pazarlık payı (~%10) olduğu tespit edilmiştir. Bölgede benzer, 0-5 yıllık binalarda yer alan konutların birim m² değerleri 2.300TL/m² ile 3.900TL/m² aralığında değişmektedir. Gayrimenkulün bulunduğu semt ve mevkii, imar durumu, yüzölçümü, ana artere olan mesafesi, belediye ve altyapı hizmetlerinden yararlanma durumu, deprem sonrası emlak alım ve satım koşulları, civarın rayiç bedelleri, değerine tesir edecek olumlu ve olumsuz tüm etkenler ile günün iktisadi koşulları da göz önüne alınarak;İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 7263 ada, 31 parsel sayılı 7.345,62m² miktarlı 2 Katlı sosyal Tesisi Olan 9 Katlı B.C ve D Bloklulu Betonarme Apartman ve Arsası vasıflı ana taşınmazda kain 12/2000 arsa paylı, B blok, 2.kat (16) bağımsız bölüm nolu meskenin tamamına;250.000.-TL (İkiyüzebin TürkLirası) kıymet takdir edilmiştir.

Adresi : İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, Rize Sokağa cepheli, tapunun 7263 ada, 31 parsel numarasında kayıtlı, Rize Sokaktan girişli, 15/1 dış kapı numarası alan, 7.345,62m² miktarlı kat Mülkiyetli 2 Katlı Sosyal Tesisi Olan 9 Katlı B.C ve D Bloklulu Betonarme Apartman ve Arsası vasıflı ana taşınmazda kain 12/2000 arsa paylı, B blok, 2.kat (16) bağımsız bölüm nolu mesken adresinde bulunan taşınmaz.

Yüzölçümü : Net 56 m²

Arsa Payı : 12/2000

İmar Durumu : Pendik Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğünün 27.03.2019 tarih, E.14702 sayılı yazısına göre; Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 7263 ada, E:14 (Y:31) parsel sayılı yere 06.07.2010 tarih ve 388 – 389 – 390 – 391 sayılı yeni yapı ruhsatları, 21.11.2014 tarih, 1159-1160 sayılı ve 11.12.2014 tarih, 1251-1252 sayılı isim değişikliği ruhsatları düzenlenmiştir.Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli 15.02.2013 tasdik tarihli; Şeyhli bölgesi Uygulama İmar Planında; TAKS:0,40, KAKS:1,65 Hmaks:30,50m, K1 rumuzlu KONUT alanında kalmaktadır. Taşınmazın posta adresi: Kurtköy Mahallesi, Rize Sokak No:15 dir. Mimari projede B blok 2. Kat 16 nolu bağımsız bölümün net alanı 58,95m² dir. Mali Hizmetler Müdürlüğünün 22.03.2019 tarih, E.14702 sayılı yazısında Rize Sokağın vergiye esas 2019 yılı birim m² arsa değeri 846,63TL/m² olarak belirtilmiştir.Tapu kaydındaki gibidir.

Kıymeti : 250.000,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanununun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kayıdındaki Şerhler :TEİAŞ GEN.MÜD. LEHİNE 1510.27 M2 kısmında irtifa hakkı,2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7.Maddesine göre belirtme,99 yıllığı 1.krş bedelle tedarik genel müdürlüğü lehine kira şerhi,18.10.2016 trh 373275 say. İlgili idarenin yazılı talebi yz ile 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 31/b maddesi gereğince şerh (hisseye yönelik) Tapu kaydındaki gibidir.

İCRA MÜDÜRLÜĞÜ - GELEN EVRAK	
ALIN TARİHİ	
KAYIT TARİHİ	
EVRAK NO	

(Handwritten signature)



1. Satış Günü : 28/08/2019 günü 15:20 - 15:30 arası
2. Satış Günü : 25/09/2019 günü 15:20 - 15:30 arası
Satış Yeri : Mezat Salonu 2 - 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 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. 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 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- İş bu gazete ilanı tapu kaydında hak ve alacakları olan ve tebligat yapılamayan tüm ilgililere İİK 127 madde gereği tebliğ yerine kaim olacağı ihtar olunur.

7-Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/486 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.08/07/2019

Egemen Fatih DABAK
İcra Müdür Yardımcısı
136509

(İİK m.126)

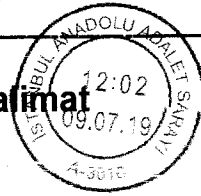
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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



T.C.
İstanbul Anadolu
20. İcra Dairesi

Dosya No : 2019/486 Tahmat



TAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : BENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI MALİ HİZMETLER
MÜDÜRLÜĞÜ
Bendik Belediye Başkanlığı Mali Hizmetler Müdürlüğü
Bendik/İstanbul

BU ZARFTA TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI VARDIR.

12 Temmuz 2019

12 Temmuz 2019

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR.