

T.C,  
İSTANBUL ANADOLU  
21. İCRA DAİRESİ  
2018/213 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Pendik İlçe, 4003 Ada, 6 Parsel, KURTKÖY Mahalle/Köy, 4 Nolu Bağımsız Bölümün 1/6 Hissesi satılacaktır.

**ANA GAYRİMENKULUN KONUMU, ULAŞIMI VE ÇEVRE BİLGİLERİ :**

Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 4003 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın; ?Pendik İlçesi, Yenişehir (Kurtköy) Mahallesi, Reyhan cad., Nutuk sok., Göçmen konutları sitesi, No:1? adresinde bulunan ve üzerinde 52 adet betonarme blok binaların bulunduğu ana taşınmaz olduğu anlaşılmıştır.

Taşınmazın bulunduğu bölge yoğun konut amaçlı binaların ve sitelerin bulunduğu bir bölgedir. Teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur.

Taşınmazın yakın çevresinde; Park evleri, Dumankaya minimal, Yeşil konaklar, Doruktepe, Enginsu, Yeşilvadi ve Tanay konakları siteleri, Şehit Adil Büyükcengiz Anadolu imam hatip lisesi ve ortaokulu, Pendik İTO özel eğitim uygulama merkezi, Erol Türker ilkokulu ve Hz. Mahmut Ramazanoğlu cami bulunmaktadır. Kıymet Takdirine konu olan Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 4003 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın üzerinde bulunan betonarme binalar ile ilgili Pendik Belediyesi imar arşivinden yapılan araştırma sonucu, blokların mimari projesinin 11.10.1994 tarih ve 420 sayı ile onaylandığı, blokların yapı ruhsatının 19.09.1993 tarih ve 2/10 sayılı ile ve yapı kullanma izin belgesinin 01.12.1993 tarih ve 388 sayı ile verildiği görülmüştür. Parsel içinde 52 adet blok bina ile 882 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Yapı kullanma izin belgesine göre blokların emsal dahili inşaat alanı 882 adet daire ve ortak alanlar için 62.452,00m2 olarak verilmiştir. Yapı sınıfı III-A?dır. Yapı kullanma izin belgesine göre bloklar, 1 yol altı ve 4 yol üstü olmak üzere toplam 5 katlıdır. Bazı bloklarda 16 adet ve bazı bloklara 16 daire vardır. 12. bloğun mimari projesine göre binanın bodrum katında; 2 adet daire, sığınak ve kömürlükler, zemin katta blok ana girişi ve 4 adet daire mevcuttur. Diğer normal katlarda her katta 4?er daire vardır. Keşif tarihinde yerinde yapılan incelemede söz konusu bloğun projesine uygun olduğu anlaşılmıştır. 12. bloğun ana girişi kapısı demir profilli camlı kapıdır. 12. blokta adet asansör yoktur. Bina içi sahanlıklar ve merdiven zemini çini kaplı olup korkuluk demirdir. Dış cephesi izolasyonu yapılmamıştır. Binada kapıcı yoktur ve bloklar yaklaşık 24 yaşındadır. Site girişinde güvenlik kulübesi ve uzaktan kumandalı kontrollü araç geçişi bulunmaktadır.

**BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN ÖZELLİKLERİ :**

Kıymet Takdirine konu olan Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 4003 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın üzerinde inşa edilmiş olan betonarme binalardan, 12. blok, zemin kat, 4 no?lu ve mesken nitelikli bağımsız bölümü, daire boş olduğu için gezilmemiştir. Mimari projesinde alınan bilgiye göre bağımsız bölümün net alanı 51.00 m2+1.83m2 1 adet balkon ve brüt alanı yaklaşık 75.00m2 olarak bulunmuştur. Bağımsız bölüm onaylı mimari projesine göre; salon, 2 oda, mutfak, banyo, antre, hol ve 1 adet balkon mekanlarından oluşmaktadır. Bağımsız bölümün giriş kapısı eski tip kapıdır. Pencereler pvc profillidir. Balkon alanı mutfaktır ve pvc profilli cam ile kapatılmıştır. Alınan bilgiye göre daire içinin tadilatlı olmadığı öğrenilmiştir. Bodrum kattaki kömürlük alanı net 1.89m2?dir. 4 no?lu daire binanın giriş cephesine göre, arka ve sağ köşesindeki dairedir. Söz konusu 1/882 arsa paylı, 12. blok, zemin kat, 4 no?lu mesken nitelikli bağımsız bölümün 1/6 hissesine düşen arsa miktarı 16.81 m2?dir.

Zabıta  
mali  
27.03.20  
✓

PENDİK BELEDİYESİ İCRA DAİRESİ	
YAZI İSLEM BÖLÜMÜ - GİRİŞ BÜK	
KAYIT NO:	
KAYIT SAATİ:	
YAZI NO:	

**Adresi** : Yenişehir Mah.(Kurtköy) Reyhan Cad. Nutuk Sok. Göçmen Konutları Sitesi  
No:1 D:4 Pendik İstanbul  
**Arsa Payı** : 1/882  
**İmar Durumu** : İstanbul Anadolu 21. İcra Dairesinin 2018/213 (Talimat) sayılı dosyası içerisinde bulunan; Pendik Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 05.04.2018 tarih ve 85453698-115.02.01-E.23289 sayılı imar durumu yazısına göre; Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, G11B07A1D pafta, 4003 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın 21/1000 ölçekli, 10.07.2012 T.T.21i Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin Revizyon Uygulama İmar Planında; KAKS:0.60, Hmax:12.50m. yapılanma şartlarında K3 rumuzlu KONUT ALANında kaldığı? anlaşılmıştır.  
**Kıymeti** : 37.500,00 TL  
**KDV Oranı** : %1  
**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 24/04/2020 günü 11:30 - 11:35 arası  
**2. Satış Günü** : 28/05/2020 günü 11:30 - 11:35 arası  
**Satış Yeri** : Mezat Salonu 2 - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat KARTAL / İST.

**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 **%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.

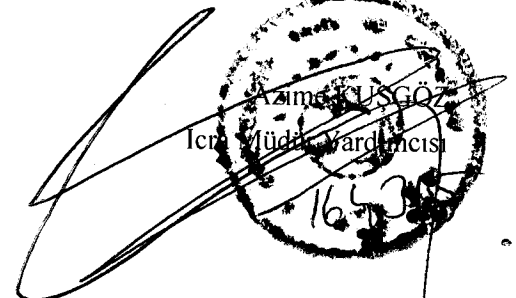
2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değer **% 20'si** oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. 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 2018/213 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.12/03/2020

  
Azime KUSGÖZ  
İcra Müdü Yardımcısı  
16/03/2020

(İİK m.126)

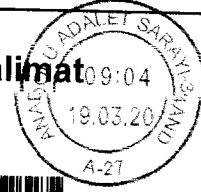
(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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



T.C.  
İstanbul Anadolu  
21. İcra Dairesi

Dosya No : 2018/213 Talimat



TURKİYE CUMHURİYETİ

3800 Kr

POSTA

TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Esenler, Bora Sk. No:5, 34899 Pendik/ İstanbul

SATIŞ İLANI VARDIR.



PENDİK

213/18000

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