

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
5. İCRA DAİRESİ  
2019/26314 ESAS  
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**I NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Pendik İlçe, 9455 Ada, 7 Parsel, Yayalar Mahalle, Kocamezar Mevkii, Zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm Taşınmaz İstanbul ili ,Pendik ilçesi Yayalar Mahallesi(Kavakpınar Mahallesi) 9455 ada 7 parsel Yankı Sokak No:3 Zemin kat 1 nolu bağımsız bölüm daire konumdadır.Taşınmazın bulunduğu bina 1 bodrum 1 zemin 4 normal kat hacimlidir.Her katta 2 daire olmak üzere toplam 10 daire mevcuttur.Bina betonarme karkas sistemde inşa edilmiş olup,binada 1 adet asansör mevcuttur.Bina giriş kapısı çelik profil ahşap kaplama cam detaylıdır.Görüntülü diafon sistemi mevcuttur.Bina içi ıslak zeminler mermer yapılarıdır.Daire giriş kapısı Amerikan panel çelik kapıdır.Daire kapalı olduğundan girilememiş benzer özellikler ve aynı simetrik ölçülerde olan emsal daire analiz edilerek raporlanmıştır.Girişte bir hol hole açılan 2 adet oda +1 salon +1 mutfak+1 tuvalet banyo hacimlerinden oluşmaktadır.İslak zeminler seramik,kuru zeminler laminant parkedir.Pencerelerde pvc kullanılmıştır.Mutfak dolapları lakedir,banyoda duşakabin ve banyo dolap seti mevcuttur.Dairede yapılan ölçümlerde takriben Net 65m2 ve brüt 75 m2 hacminde olduğu tespit edilmiştir.Elektrik,su ,doğalgaz bağlantıları mevcut olup bağımsız doğalgaz sayaç sistemi kullanılmıştır.Taşınmaz kullanıma ve tasarrufa uygun niteliktedir.Bina her türlü belediye hizmetlerinden istifade eder konumda olup , toplu taşıma yakın ulaşım kolay olduğu gözlenmiştir.

**Adresi** : İstanbul İl, Pendik İlçe, 9455 Ada, 7 Parsel, Yayalar Mahalle, Kocamezar Mevkii, Zemin kat 1 no b.b.

**Yüzölçümü** : 345,90 m2

**Arsa Payı** : 3/36

**İmar Durumu** : Dosyada mevcuttur.1/1000 ölçekli 17.10.2018 tasdik tarihli Kavakpınar Mahallesi ve Çevresi Uygulama İmar Planında Kaks.1.50 Hmaks.30.50 m Taks:0.40 yapılanma şartlarında Konut alanında kalmaktadır. 13.04.2016 tarih ve 394 sayı ile yapı ruhsatı , 01/09/2016 gün ve 790 sayı ile Tadilat Ruhsatı, 07/03/2017 tarih ve 98 sayı ile Yapı Kullanım İzin Belgesi (iskan)düzenlenmiştir.

**Kıymeti** : 220.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayıdındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir. Dosyada mevcuttur.Yönetim Planı : 12/10/2016 ....KM ne Çevrilmiştir.

**1. Satış Günü** : 21/08/2020 günü 11:50 - 12:00 arası

**2. Satış Günü** : 18/09/2020 günü 11:50 - 12:00 arası

**Satış Yeri** : Mezat Salonu I - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat KARTAL / İSTANBUL

**Satış şartları :**

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmamın 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. Kdv oranlarında bir değişiklik olması halinde bu orandan veya yetkili makamlarca başka bir orandan alınması gerektiğine karar verilmesi halinde aradaki fark ve buna ilişkin faiz ve cezaları vb.ihale alıcısına aittir. Tellâhlik Harcı, taşınmazın ayınından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklıları rehlinli 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, rehlinli 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- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/26314 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.25/06/2020

Malî  
Zararlı  
18.07.20  
[Signature]

Ercan U. GENOĞLU  
İcra Müdür Yardımcısı

127201



T.C.  
İstanbul Anadolu  
5. İcra Dairesi

Örnek No:25

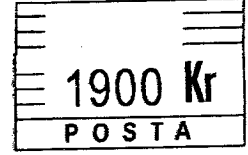
Dosya No : 2019/26314 İcra

TAAHHÜTLÜ

No:



TURKIYE CUMHURİYETİ



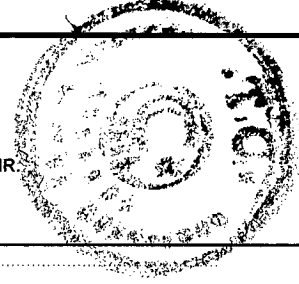
Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Pendik Belediyesi Pendik/ İstanbul

Boti mah.

satış ilanı eklidir.Pendik Belediye Başkanlığı amlı hizmetler müdürlüğü  
E.35949 SAYILI HACZİNİZ.Pendik Belediye Başkanlığı E.10520 sayılı  
hacziniz.

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR



Buradan katlayınız

PENDİK BELEDİYESİ

170 2022