

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
16. İCRA DAİRESİ  
2019/823 Talimat

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI :** İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 4251 Parselde kain 32796517 zemin nolu, 118 Cilt 11601 Sayfa No'lu, 4355/1127786 Arsa Paylı, 4.408,09 m2 Ana Taşınmaz yüz ölçümlü, B Blok 1.Bodrum Kat 4 Bağımsız Bölüm No'lu Mesken nitelikli taşınmaz.

**TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ :** Satışı yapılacak olan taşınmazın bulunduğu taşınmazın bulunduğu bölge yoğun konut amaçlı binaların bulunduğu bir bölgedir. Teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Belediye otobüsü ve minibüs gibi toplu taşıma araçlarıyla ulaşım imkânı vardır. Bölge sosyal açıdan orta gelir düzeyine sahip insanların ikamet ettiği bir yerleşim yeridir. Taşınmazın yakın çevresinde; Pendik Ömer Nasuhi Bilmen İmam Hatip Ortaokulu, Seyit Burhan Toprak İlkokulu ve Velibaba İmamı Azam Camii bulunmaktadır. Pendik Tapu Müdürlüğü TKGM Dijital arşivinde yapılan incelemede, taşınmazın kat irtifakına eşas mimari projesinin 08.08.2008 tarih ve 5759-2 sayı ile onaylandığı, Pendik Belediyesi İmar arşivinden yapılan araştırmada binanın Yeni Yapı Ruhsatının 08.09.2008 tarih ve 1240 sayı ile, İsim Değişikliği Ruhsatının 08.02.2013 tarih 151 sayı ile verildiği görülmüştür. Taşınmazın Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmamaktadır. Yapı Ruhsatına göre ana gayrimenkul 4 yol altı ve 5 yol üstü olmak üzere 9 katlıdır. Ruhsata göre emsal dahilî inşaat alanı 49 adet daire ve ortak alan dahil 4.323,61 m<sup>2</sup> olarak verilmiştir. Yapı sınıfı 3-B'dir. Onaylı mimari projeye göre binanın 4. ve 3. bodrum katlarında kapalı otopark; 2. bodrum katında kapıcı dairesi, sığınak ve 2 adet daire; 1. bodrum katında 7 adet daire ve bina girişi; zemin katında 8 adet daire; 1. ila 4. Normal katlarında her katta 8'er adet daire olmak üzere 49 adet bağımsız bölüm vardır. Keşif tarihinde yerinde yapılan incelemede ana gayrimenkulün projesine uygun olduğu görülmüştür. Bina ana girişi, site içerisinden, güney cephesinden verilmiş olup giriş kapısı alüminyum profil ve camdır. Binada 1 adet yolcu asansörü bulunmaktadır. Bina dış cephesi su bazlı dış cephe boyalıdır. Bina yaklaşık 10 yaşındadır. Bağımsız bölüm içerisine keşif tarihinde kimse bulunmadığından inceleme dışarıdan yapılmıştır. Söz konusu daire, mevcutta binanın 1. bodrum katında bina girişine göre sağ ortada konumlanmaktadır. Onaylı mimari projesine göre konu taşınmaz; brüt 44 m<sup>2</sup> alanlıdır. Projesine göre konu taşınmaz salon+ mutfak, oda ve banyo alanından oluşmaktadır. Dairenin sıcak su ve ısınma ihtiyacı doğalgaz yakıtlı kombi sistem ile sağlanmaktadır. Söz konusu; 4355/1127786 arsa paylı, B Blok 1. bodrum katta bulunan 4 no'lu "Mesken" nitelikli bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarı 17,02 m<sup>2</sup>'dir.

**Adresi :** Çınardere Mah. Boğaziçi Sok. Marina Life Sitesi, B Blok No:8/2

Pendik / İSTANBUL

**Arsa Payı :** 4355/1127786

**Kıymeti :** 200.000,00 TL

**KDV Oranı :** % 1

**İmar Durumu :** Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ile bilirkişi tarafından yapılan şifahi sorgudan; söz konusu taşınmaz, 1/1000 ölçekli, 05/12/2012 tasdik tarihli, Pendik Çınardere-Yayalar-Velibaba ve Ertuğrulgazi Mah. Bir Kısımına Ait uygulama İmar Planına göre; Taks: 0.40 , Kaks: 1.25 , HMaks: 30.50 m. yapılanma şartlarına sahip K1 rumuzlu KONUT ALANI'nda kaldığı anlaşılmıştır.

**Kayınma Tarihi ve Yeri :** Beyan ; 24/10/2008 Tarih, 18387 Yevmiye : Yönetim Planı. Diğer mülköllemlerine göre tapudaki ve dosyasındaki gibidir.



1. Satış Günü : 14/09/2020 günü 15:10 - 15:15 arası  
2. Satış Günü : 09/10/2020 günü 15:10 - 15:15 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](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 iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

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. İş bu satış ilanı tapuda adı geçen ilgililere tebliğ imkansızlığı durumunda ilan tebliğ yerine (İİK. 127 mad.) kaim sayılacaktır.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2019/823 Talimat sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 25/07/2020

Cuma ÖZKAN  
İcra Müdür Yardımcısı

39202

(İİK m.126)

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

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

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden IZR5RTL - ylyXEii - /WOTI9V - 1TrKDM= ile erişebilirsiniz

