

**T.C.**  
**STANBUL ANADOLU**  
**24. CRA DA RES**  
**2019/761 TLMT.**

**TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : stanbul ili, pendik ilçesi, do u mahallesi, 10283 ada, 8 parsel nolu 4.155,12 m2 yüzölçümle, Arsa vasıflı anata inmaza kain 190/20000 arsa paylı B blok B1 giri 3. normal kat, 9 ba ımsız bölüm nolu mesken vasıflı ta inmazın tamamı niteliindedir. Orta mahallesi, tevfik ileri caddesi, nazır sokak, nuho lu sitesi, no: 15 b blok , b1 giri : 9 pendik/istanbul adresinde konumlu ta imazın bulundu u site, a, b ve c blok olmak üzere 3 bloktan ibarettir. Site dahilinde elektrik , sıhhi tesisat ve do algaz ikmal edilmi tir. Binanın cephesi, dı cephe boyası ile boyanmı tir. Kıymet takdiri yapılan ta inmazın bulundu u b blok b1 giri , 18/08/1988 tasdik tarihli, 988/2742 nolu onaylı mimari projesine göre, bodrum, zemin kat, 3 normal kat olmak üzere toplam 5 katlı in a edilmi tir. Bodrum katta sı ınak, su deposu, kömürlük, kalorifer dairesi, küllük, zemin katta 5 adet dükkan, normal katlarda 4'er adet daire olmak üzere b1 giri te toplam 17 ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Bina giri i zemin kattan, kuzeybatı cepheden sa lanmaktadır. Binada asansör bulunmamaktadır. Kıymet takdiri yapılan 3. normal kat 9 nolu ba ımsız bölüm; onaylı mimari projesine göre; antre, salon, mutfak, geçit, 3 adet yatak odası, banyo-wc ve balkon olmak üzere projelendirilmi olup 77,31 m2 net, yakla ık 89,00 m2 brüt kapalı alandan olu turmaktadır. Ta inmaz kuzeybatı yönüne bakmakta olup, Nazır Sokak cephelidir. Yerinde yapılan ölçümlerde, iç hacimlerin, mimari proje ölçüleriyle uyumlu oldu u tespit edilmi tir. Ta inmazın iç hacimlerinde; salon ve odalarda zeminler lamita parke kaplı, duvarları saten boyalı olup, tavanlar tavan boyası ile boyalı ve kartonpiyerlidir. Banyo- wc de zemin ve duvarlar seramik kaplıdır. Mutfakta duvarlar seramik kaplıdır. Mutfak dolapları laminat olup, tezgahı granittir. Banyoda ayaklı lavabo ve du akabin mevcuttur. ç kapılar Amerikan kapı, dı kapı çelik kapı olup, pencere do ramaları PVC'dir. Pencereerde ayrıca panjur mevcuttur. Isıtma sistemi do algaz kombidir. Ta inmaz içerisinde mal sahibi ikamet etmektedir.

**Adresi** : Orta mahallesi, tevfik ileri caddesi, nazır sokak, nuho lu sitesi, no: 15 b blok , b1 giri : 9 Pendik/ stanbul

**Yüzölçümü** : 4.155,12 m2

**Arsa Payı** : 190/20000

**mar Durumu** : Ta inmaza ait dosya içerisinde resmi imar durumu yer almadı ı için, Pendik Belediye Ba kanlı ı mar ve ehircilik Müdürlü ünün resmi internet sitesinden ifahi olarak bilgi temin edilmi olup; Pendik ilçesi, Orta Mahallesi, 10283 ada 8 Parsel sayılı ta inmaz; 12.03.2015 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Maltepe Orta ve Dumlupınar Mahalleleri Riskli Alanı Uygulama mar Planında; Konut Alanında kalmaktadır. Ta enmaza ait dosya içerisinde; ta inmazın bulundu u parsel e ait; 86 Adet DAire, 17 adet dükkan olmak üzere toplam 10.854 m2 için verilmi , 16.04.1990 tarihli 5/26cilt/sahife nolu yeni yapı için verilmi Yapı Ruhsatı bulundu u tespit edilmi tir.

**Kıymeti** : 238.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki ehler** : Tapu Kaydıdaki Gibidir.

Beyan : Yönetim Planı: 12.03.1991

irtifak : TEK Genel Müdürlü ü Lehine 1073 m2 kısmında irtifak Hakkı 06.12.1977 - 10946

Otopark erhi : 29.08.1988 Y:3125

Beyan (AT) Ana Gayrimenkulde Zemine uyuulu Hisse var.

**1. Satı Günü** : 23/09/2020 günü 15:00 - 15:10 arası

**2. Satı Günü** : 19/10/2020 günü 15:00 - 15:10 arası

**Satı Yeri** : Mezat Salonu 1 - stanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat  
KARTAL / STANBUL

Satı artları :

1- hale 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 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 nınmanın ayından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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- arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

6- Satı a i tirak edenlerin arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/761 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.27/07/2020

Pınar KU LAR YILDIRIM

cra Müdür Yardımcısı

104384

 e-imzalıdır

( K m.126)

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

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