

T.C.
STANBUL ANADOLU
24. CRA DA RES
2019/551 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 i, Pendik İlçesi, Bahçelievler Mahallesi (Eski Do u mh), Ta lıbayır Mevkii, 11170 Ada (2324 Eski Ada), 7 Parsel No, (59 Eski Parsel) 10/120 Arsa Payı , 551,16 Yüz Ölçümü, Ana Ta inmaz Nitelik 7 Katlı Betonarme Apartman ve Arsası, 1.Kat, 3 nolu Ba ımsız Bölüm Mesken. Pendik ilçesi, Bahçelievler Mahallesi, Ba ak Sokak, no:17 adresinde bulunan ta inmazın bulundu u bölge, konut amaçlı binaların bulundu u bir yerle im bölgesidir. Satı konusu ta inmaz Mostar Bulvarına 150m D-100 karayoluna 200m mesafededir. Satı konusu ta inmazın yakın çevresinde Abdurrahmangazi Ortaokulu, Pendik Fatih Anadolu Lisesi. Rauf Denкта çok programlı Anadolu lisesi, Pendik metro istasyonu, Pendik İfa Hastanesi, Pendik oto sanayi sitesi, M.Ali Tunga Camisi bulunmaktadır. Ta inmaz toplu ulu am açısından oldukça kolay bir bölgede yer almaktadır. Bina her türlü teknik altyapı imalatının tamamlandı ı, belediye ve kamu hizmetlerinin verildi i bir bölgede yer almaktadır. Yerinde ve projesinde yapılan incelemelere göre söz konusu parsel içinde bir adet bina vardır. Parsel etrafında tel çit vardır. Açık otopark vardır. Konu gayrimenkulün bulundu u bina bodrum + zemin + 5 normal katlı çatı piyesli betonarme karkas bir binadır. Bina giri kapısına yoldan 4 basamaklı merdiven ve özürü rampası ile ula ılmaktadır. Binada katlarda 2 daire olmak üzere toplam 12 ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Gayrimenkulün bulundu u binanın dı cephesinin izolasyon ve dı cephe boyası ile kaplı oldu u, binanın ortam kullanım alan dö emelerinin ve merdivenlerin mermer kaplama oldu u, merdiven korkuluklarının alüminyum profil imalat oldu u, duvarların ve tavanların boyalı oldu u ana giri kapısının camlı çelik kapı oldu u, bir asansör bulundu u tespit edilmi tir. Yerinde ve projesinde yapılan incelemeler neticesinde; söz konusu 3 ba ımsız nolu daire 1. normal katta bulunmaktadır ve hol, salon, 1 oda, mutfak, banyo, kat bahçesi (yerinde oda olarak kullanılmaktadır) ve bir balkon hacimlerinden olu makta net alanı 64m² dir. Hol, salon ve odaların yer dö emesi laminat parke kaplı duvarları sıvalı ve boyalıdır. Mutfak zemini laminat kaplı mutfak tezgahı, eviye, tezgah altı ve üstü mutfak dolabı mevcuttur. Banyo zemini ve duvarları ise seramik kaplı olup du sistemi, klozet ve lavabo bulunmakta, sıhhi tesisat ve armatürleri hazır haldedir. Elektrik, sıhhi tesisat ve ısıtma sistemi mevcuttur. Isıtma sistemi kombili do algaz sistemidir. Dairenin pencereleri panjurlu PVC do rama imalat ısıcamlı ve salon penceresi Fransız balkonludur. Daire iç kapıları panel kapı ve daire dı kapısı çelik kapıdır. Dairede ikamet edilmektedir.

Adresi : stanbul İli Pendik İlçesi Do u (bahçelievler) Mahallesi Ba ak Sokak No:17

Yüzölçümü : 551,16 m²

Arsa Payı : 10/120

mar Durumu : Dosyasında Mevcut Olan Pendik Belediye Ba kanlı ı mar Ve ehircilik Müdürlü ü'nün 29/07/2019 Tarih Ve 99196931-622.03-e.33236 Sayılı mar Durumu Yazısından; stanbul İli Pendik İlçesi Do u (Bahçelievler) Mahallesi, 11170 Ada (Eski 2324 Ada), 7 Parsel (Eski 59 Parsel) Sayılı Ta inmazın, 16/05/2008 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Pendik Merkez Revizyon Uygulama mar Planına Göre; TAKS:0,35 KAKS:1.60 Hmaks:24.50 m yapıla ma artlarında Konut alanında kaldı ı anla ılmı tir.

Kıymeti : 395.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki ehler : Tapu kaydındaki gibidir.

Mimari Projesi üzerinde ba ımsız bölüm numarası de i tirilmi tir. 12.11.2015 - 36041 yevmiye

3402 Sayılı Kadastro Kanununun EK-1.Maddesi Uygulamasında stanbul Valili i Kadastro Müdürlü ü Tabidir. 17.08.2018 Sayı: 2457611

1. Satı Günü : 07/09/2020 günü 11:10 - 11:20 arası
2. Satı Günü : 02/10/2020 günü 11:10 - 11:20 arası
Satı Yeri : Mezat Salonu 2 - 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 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 ınmazın aynından 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- artname, 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 artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/551 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.27/07/2020

Pınar KU LAR YILDIRIM
cra Müdür Yardımcısı
104384

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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