

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
5. İCRA DAİRESİ  
2019/339 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

**Satışa konu taşınmazın özellikleri:** Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mah. Köyaltı Mevkii 8001 Ada, 4 Parsel, 23400/6533490 arsa paylı 9. Kat. 104 Nolu taşınmaz olup borçlu şirket adına tam hisse kayıtlıdır. Satışa konu taşınmaz Pendik ilçesi, Velibaba Mah, Tamir Sokak, 2 bloklu Anadolium Sinerji Residence'da, A blok, 6/1A numarada bulunmaktadır. Ana taşınmaz; 2 bodrum+ zemin kat+ 14 normal kat olmak üzere toplam 17 kattan ibarettir. 2. bodrum katta; sığınak deposu, hidrofor, 2 adet duş+wc, 1. bodrum katta spor salonu, kuru temizleme, çamaşırhane, kapıcı dairesi, 2 adet duş+wc, zemin katta 11 adet mesken, diğer katlarda ise her birinde 12'şer mesken olmak üzere toplam 179 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Taşınmaz İVA yapı sistemi ve betonarme karkas olarak inşa edilmiştir. Ana taşınmaza giriş kapısı cam kapı, zemini seramik, dış cephesi boyalıdır. Satış yapılacak olan söz konusu meskende kimse bulunmadığından, emsal zemin kat 1 no lu meskende yapılan incelemelerde; amerikan mutfak, 1 adet oda, hol, banyo+wc bulunmaktadır. Amerikan Mutfak (ankestre) ve oda zemini laminat parke, ıslak zeminler seramik, mutfak dolapları mdf kaplama, tezgahı mermerit, iç kapılar ahşap, pencereler pvc, dış kapı çelik kapıdır. Isınma sistemi merkezi ısıtma olup, binada çift asansör mevcuttur. Sitede spor salonu, çocuk oyun parkı, açık otopark, görüntülü diafon sistemi ve 7/24 güvenlik mevcuttur. Mesken net 42 metrekare, brüt 47 metrekare, arsa payı 23,40 metrekaredir. Taşınmaz, Ankara Caddesi ile Mimar Sinan Caddesinin kesiştiği kavşağın karşı konumunda bulunmakta olup, yakın çevresinde Fatih Sultan Mehmet Orta Okulu, Osmangazi İ.Ö.O ve Mehmet Akif Ersoy Orta Okulu bulunmaktadır. Taşınmaz ulaşım hareket noktalarına yakın olup, tüm belediye hizmetlerinden yararlanmaktadır.

**İmar Durumu:** Taşınmaz; 1/1000 ölçekli, 13.04.2008 tasdik tarihli, Pendik Güllübağlar Mah ve Çevresi Uygulama İmar Planında, Taks:0,40 Kaks:1,75, Hmax:30,50m.(10 kat) yapılanma şartlarında T1 rumuzlu "ticaret" alanında kalmaktadır. Pendik Belediye İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede ; 31/05/2012 tarih 437 sayılı ilk yapı ruhsatı, 22/04/2014 tarih 394 sayılı tadilat ruhsatı, 01/07/2016 tarih 388 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve 15/03/2011 tarihli mimari projesi incelenmiştir.

**Kıymeti:** 140.000,00 TL **KDV Oranı :** %1 **Kayıtdaki Şerhler :** Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü:** 18/09/2020 günü 12:40 - 12:45 arası **2. Satış Günü :** 23/10/2020 günü 12:40 - 12:45 arası

**Satış Yeri:** Mezat Salonu 1 - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat KARTAL / İSTANBUL

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırmatahirden 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. Tellâlik Harcı, taşınmazın ayından 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 2019/339 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 14/07/2020

Eyüp GENÇER

İcra Müdür Yardımcısı

174901

..... tarih ve ..... sayılı  
başvuru evrağınız taraharak dijital  
olarak işleme konulmuş,  
aslı saklanmak üzere ilgisine  
iade edilmiştir.

KAYIT SAATI	
13.08.20	



