

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
1. İCRA DAİRESİ  
2019/740 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN Özellikleri:** İstanbul İli, Pendik İlçesi, Doğu Mahallesi, 2632 (yeni 11252) ada. 123 (yeni 1) parsel no.lu. 1.710,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü. Arsa vasıflı ana taşınmazda B Blokta kain 42/1000 arsa paylı Zemin kat, 4 bağımsız bölüm no.lu Mesken vasıflı taşınmaz. Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.10.2019 tarih 99196931-622.03-E.44918 imar durum belgesinde ve Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden öğrenilen bilgiye göre: Pendik İlçesi, Tapu-İdari Mahalle: Doğu Mah., 2632 (yeni 11252) ada. 123 (yeni 1) parsel, 16.05.2008 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planına göre, KAKS:1.50:TAKS:0,30; Hmax:17.50 (5 kat), yapılanma şartında Ticaret Alanında kalmaktadır. Taşınmazın adresi Doğu Mahallesi, Erolkaya Caddesi, Murat Reis Apartmanı, B Blok No:207, Daire No:4, Pendik/İstanbul şeklindedir. Satışa konu B Blok konumlu 4 no.lu bağımsız bölüm, 1710,39 m<sup>2</sup> alanlı arsa üzerine inşa edilen 42 yıllık bina, ayrık nizamda, betonarme karkas inşaat tarzında bodrum+zemin+ 4 normal kat olarak inşa edilmiştir. Binanın A ve B blok olmak üzere 2 adet girişi bulunmaktadır. Projesine göre A ve B girişi olan binanın, bodrum katında sıgımak, zemin katta ve normal katların her birinde 4 adet daire olmak üzere binada toplam 20 bağımsız bölüm mevcuttur. Binaya giriş zemin kattan sağlanmaktadır. Bina ana giriş bölümü, kat sahanlıkları ve merdiven basamakları mermer kaplama, duvarları plastik boyalıdır. Yangın merdiveni ve asansörü bulunmayan binanın dış duvarları dış cephe boyalıdır. Binada, ısınma doğal gaz sistemi ile yapılacak şekilde tesisat mevcuttur. Pendik Belediyesinden edinilen bilgiye göre ana taşınmazın 10.03.1978 tarih 83/4 no.lu yapı ruhsatı bulunmaktadır. Satışa konu taşınmaz: İstanbul İli, Pendik İlçesi, Doğu Mahallesi, 2632 (yeni 11252) ada. 123 (yeni 1) parsel no.lu. 1.710,39 m<sup>2</sup> yüzölçümlü. Arsa vasıflı ana taşınmazda B Blokta kain 42/1000 arsa paylı Zemin kat, 4 bağımsız bölüm nolu Mesken vasıflı taşınmazın tamamı niteliğindedir. Satışa konu 4 no.lu bağımsız bölüm binaya giriş kapısı yönünden bakıldığında binanın zemin katında, sağ kolda kalmaktadır. Konu taşınmazın projesine göre net 91,26 m<sup>2</sup> kullanım alanı iç hacimler, 7,50 m<sup>2</sup>, 4,75 m<sup>2</sup> ve 5,18 m<sup>2</sup>, 3 adet olmak üzere balkon alanlı, 124m<sup>2</sup> brüt kullanım alanı olduğu hesaplanmıştır. Yerinde yapılan tespitlerde yan cephe ve arka cephe yer alan balkonlar iç hacimlere dahil edildiği, arka cephedeki odaların arasındaki duvarın yıkılarak odaların birleştirildiği görülmüştür. Taşınmaz yerinde ofis olarak kullanılmaktadır. Yerinde antre, salon, 2 oda, mutfak, wc ve 1 adet balkon hacimlerinden oluştuğu öğrenilmiştir. Zeminler: Antre, mutfak ve banyo bölümlerinde seramik, salon ve odalar laminant parke kaplamadır. Duvarlar: Antre, mutfak, salon ve odalarda plastik boyalı, banyo seramik kaplamadır. Doğrama: Bağımsız bölüm ana giriş kapısı çelik, iç kapılar Amerikan panel ve pencereler PVC doğramadır. Isınma: Bağımsız bölümde ısınma, doğal gaz yakıtlı kombi sistemi ile sağlandığı öğrenilmiştir.

**Adresi** : Doğu Mahallesi, Erolkaya Caddesi, Murat Reis Apartmanı, B Blok No:207, Daire No:4, Pendik/İstanbul

**Yüzölçümü** : 1.710,39 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 42/1000

**İmar Durumu** : Pendik Belediye Başkanlığı, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.10.2019 tarih 99196931-622.03-E.44918 imar durum belgesinde ve Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden öğrenilen bilgiye göre: Pendik İlçesi, Tapu-İdari Mahalle: Doğu Mah., 2632 (yeni 11252) ada. 123 (yeni 1) parsel, 16.05.2008 tasdik tarihli 1/1000 Ölçekli Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planına göre, KAKS:1.50:TAKS:0,30; Hmax:17.50 (5 kat), yapılanma şartında Ticaret Alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 470.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 06/11/2020 günü 14:00 - 14:10 arası

**2. Satış Günü** : 03/12/2020 günü 14:00 - 14:10 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, 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâhık Harcı, taşınmazın aynından 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.)

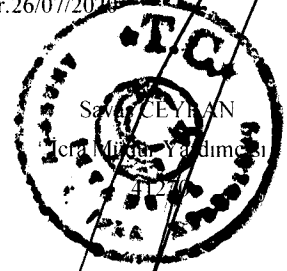


3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

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 2019/740 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.26/07/2020



(İİK m.126)

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

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

