

**T.C.**  
**İSTANBUL ANADOLU**  
**16. İCRA DAİRESİ**  
**2018/18151 ESAS**

## TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri : ( SATIŞ İLANININ İİK. MAD. 127 GEREĞİ TAŞINMAZIN TAPU SİCİLİNDE KAYITLI BULUNAN HİSSEDARLARIN TAPUDAN BİLDİRİLEN ADRESLERİNE TEBLİĞİNE, TEBLİGATLARIN BİLA İKMAL İADE GELMESİ HALİNDE AYRICA ADRES TAHKİKİ YAPILMAKSIZIN GAZETEDA YAPILAN SATIŞ İLANININ TEBLİĞ YERİNE GEÇMESİNE )

**TAŞINMAZIN TAPU KAYDI :** İstanbul İli, Pendik İlçesi, Zeytinağılı Mahallesi, 8285 Ada 2 Parselde kain 79054641 zemin nolu, 213 Cilt 21040 Sayfa No'lu, 17/100 Arsa Paylı, 221,94 m2 Ana Taşınmaz yüz ölçümlü, Kat 3 Bağımsız Bölüm 5 No'lu ÇATI PİYESLİ DAİRE Nitelikli Taşınmaz.

**TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ :** Satışı yapılacak olan taşınmaz için bilirkişi tarafından mahallinde yapılan tetkik ve incelemelere göre dosyası içerisinde bulunan tapu kaydı ve çapı arazide belirgin sabit noktalardan istifade ile arz üzerine applike edildiğinde anılan taşınmazın alanı, boyutları, bulunduğu semt ve mevki itibariyle yerine aynen uygun olduğu tespit edilmiştir. Bodrum kat+ zemin kat+ 3 normal kat + çatı kattan müteşekkil, B.A.Ė. tarzda, Blok nizamda, orta sınıf malzeme ve işçilik kalitesi ile inşa edilmiş olan, zemin katta ve 3 normal katlarında daire şeklinde. elektrik, sıhhi tesisat, doğalgaz ve asansör tesisatı mevcuttur. Taşınmazın içerisi gezildi. Taşınmaz net 212 m2 ve alt katta 3 oda, 1 salon, antre, mutfak, balkon, ebeveyn banyo, wc ve üst katta 3 oda, salon, ebeveyn banyo, wc, salon, teras hacimlerinden oluşmaktadır. Taşınmazın mahallinde yapılan tespitte projesine aykırı olarak dubleks merdiveni iptal edilerek, alan ve hacimsel olarak büyütölüp 2 ayrı bağımsız olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Dairenin ıslak hacimleri zeminleri seramik, odalar laminat parke kaplıdır. Duvarlar alçı sıva üstü saten boya ile boyalıdır. Daire dış kapısı ahşap kaplamalı çelik kapıdır. Taşınmaz alt ve üst yapısı tamamlanmış, belediye ve sosyal imkanlardan istifade edecek konum da, civarın talep gören konut alanında yer almakta olup ulaşım imkanları elverişlidir.

**Adresi :** Kaynarca Mah. Adnan Kahveci Cad. No: 13 Kat: 3 Daire: 5 Pendik / İstanbul

**Kıymeti :** 720.000,00 TL

**KDV Oranı :** % 18

**Taşınmazın İmar Durumu :** Pendik Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 20/07/2018 tarihli 85453698-115.115.02.01-E.44908 sayılı cevabı yazısına göre; söz konusu taşınmaz, 1/1000 ölçekli, 16.05.2008 tasdik tarihli, Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; (3/A-4/3) yapılanma şartlarında " Konut Alanı"nda kalmaktadır. Yapı Ruhsat tarihi 04/01/1994 denilmektedir.

**Taşınmazın Kaydındaki Şerhler :** Beyan ; 07/03/2011 Tarih 6946 Yevmiye : Otopark bedeline ilişkin taahhütname bulunmaktadır. Beyan ; 16/10/2012 Tarih 26579 Yevmiye: Yönetim Planı. Beyan ; 16/01/2013 Tarih 1387 Yevmiye: ...KM ne Çevrilmiştir. Beyan ; 16/10/2012 Tarih 26579 Yevmiye: AT Yönetim Planı. Beyan ; 16/01/2013 Tarih 1387 Yevmiye: AT..KM ne Çevrilmiştir. Diğer mükellefiyetler tapu kaydındaki ve dosyasındaki gibidir.

**1. Satış Günü :** 17/11/2020 günü 15:00 - 15:05 arası

**2. Satış Günü :** 14/12/2020 günü 15:00 - 15:05 arası

**Satış Yeri :** Mezat Salonu 2 - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat

KARTAL / İSTANBUL

KARTAL / İSTANBUL	
YER	MÜDÜR
YER	MÜDÜR
YER	MÜDÜR
YER	MÜDÜR



Mali  
Zabıtı  
22.09.20

## 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. Tellâlik 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 2018/18151 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 18/09/2020

Fikri GİRİS  
İcra Müdürü  
İSTANBUL ANADOLU  
16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ  
E - İMZALIDIR

(İİK m.126)

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

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



T.C.  
İstanbul Anadolu  
16. İcra Dairesi

Dosya No: 2018/18151 İcra

Örnek No: 25



Taahhütlü

No:



Adı ve Soyadı:

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

\*Pendik Belediye Başkanlığı, Pendik/ İstanbul

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI İHTİVA EDER.  
\*\*\*31/01/2019 tarihli, 3577 yevmiye numaralı haciz şerhiniz.  
Tebliğ isteyen: Vakıflar Bankası T.A.O.

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Kapalı Tebliğat VARDIR.

