

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
16. İCRA DAİRESİ
2020/5760 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 GAZETEDE YAPILAN SATIŞ İLANININ TEBLİĞ YERİNE GEÇMESİNE)

TAŞINMAZIN TAPU KAYDI : İstanbul İli, Pendik İlçesi, Esenyalı Mahallesi, 7842 Ada 12 Parselde kain 23526730 zemin nolu, 19 Cilt 1825 Sayfa No'lu, 28/130 Arsa Paylı, 130,51 m2 Ana Taşınmaz yüz ölçümlü, 1. Kat 2 Bağımsız Bölüm No'lu MESKEN Nitelikli Taşınmaz.

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ : Satışı yapılacak olan taşınmazın üzerinde bulunan bina ile ilgili Pendik Tapu Müdürlüğü TKGM Dijital arşivinde yapılan incelemede, taşınmazın kat irtifakına esas mimari projesinin 21.03.2007 tarih ve 2006/18306 sayı ile onaylandığı, Pendik Belediyesi imar arşivinden yapılan araştırmada binanın Yeni Yapı Ruhsatının 26.03.2007 tarih ve 232 sayı ile verildiği görülmüştür. Taşınmazın Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmamaktadır. Yapı Ruhsatına göre ana gayrimenkul 1 yol altı ve 4 yol üstü olmak üzere 5 katlıdır. Ruhsata göre emsal dahili inşaat alanı 4 adet daire ve ortak alan dahil 386,89 m2 olarak verilmiştir. Yapı sınıfı 3-B'dir. Onaylı mimari projeye göre binanın bodrum katında zemin katta yer alan daireye ait bölümler, zemin katında 1 adet ters dubleks daire ve bina girişi; 1. ila 2. Normal katlarında her katta 1'er adet daire ve 3. normal katında 1 adet çatı piyesli daire olmak üzere 4 adet bağımsız bölüm vardır. Keşif tarihinde yerinde yapılan incelemede ana gayrimenkulün kat ve konum olarak projesine uygun olduğu görülmüştür. Ancak çatı katının yükseltilerek ve kat alanı seviyesinde büyütülerek çekme kat haline getirildiği tespit edilmiştir. Bina ana girişi, Kış sokak üzerinden, doğu cepheden verilmiş olup giriş kapısı demir profil ve camdır. Binada asansör bulunmamaktadır. Bina dış cephesi su bazlı dış cephe boyalıdır. Bina yaklaşık 12 yaşındadır. Taşınmazın bulunduğu bölge yoğun konut amaçlı binaların bulunduğu bir bölgedir. Teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Belediye otobüs ve minibüs gibi toplu taşıma araçlarıyla ulaşım imkânı vardır. Bölge sosyal açıdan alt ve alt-orta gelir düzeyine sahip insanların ikamet ettiği bir yerleşim yeridir. Taşınmazın yakın çevresinde; Orhangazi Merkez Camii, Esenyalı Mah. Fatih Camii ve Çavuşoğlu İsmail Yeşilyurt İHO bulunmaktadır. 1. Kat, 2 No'lu Bağımsız Bölüm içerisinde keşif tarihinde kiracı oturmakta olup içeri girilmesine izin vermediğinden inceleme dışarıdan yapılmıştır. Söz konusu daire, mevcutta binanın 1. katında, bina katta tek daire olarak konumlanmaktadır. Onaylı mimari projesine göre konu taşınmaz; brüt 71 m2 alanlıdır. Projesine göre konu taşınmaz antre-hol, salon, mutfak, 2 oda, banyo ve 1 adet balkon alanından oluşmaktadır. Dairenin sıcak su ve ısınma ihtiyacı doğalgaz yakıtlı kombi sistem ile sağlanmaktadır. Söz konusu; 28/130 arsa paylı, 1. katta bulunan 2 no'lu "Mesken" nitelikli bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarı 28,11 m"dir.

Adresi : Orhangazi Mah. Kış Sok. No: 21 Kat: 1 Daire: 2 Pendik/İstanbul
Kıymeti : 260.000,00TL
KDV Oranı : % 1

Taşınmazın İmar Durumu : Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 13/03/2020 tarihli 99196931-622.03-E.12543 sayılı cevabı yazısına göre; söz konusu taşınmaz, 1/1000 ölçekli, 17/03/2008 tasdik tarihli, Pendik 8 Nolu Uygulama İmar Planı'nda; Taks: 0.20-0.40 Kaks: 1.25 H: 15.50 m yapılaşma şartlarında SH rumuzlu Konut alanında kalmakta, denilmektedir.

Taşınmazın Kayıtdaki Şerhler : Beyan ; 28/09/2015 Tarih, 30979 Yevmiye : Yönetim Planı. Diğer mükellefiyetler tapu kayıtdaki ve dosyasındaki gibidir.

1. Satış Günü : 30/11/2020 günü 15:20 - 15:25 arası

2. Satış Günü : 25/12/2020 günü 15:20 - 15:25 arası

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

KARTAL / İSTANBUL



Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırmatahinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyap.gov.tr adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %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 değerin %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 değerin % 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. Tellâlık 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 edilen tebliğ yerine (İİK. 127 mad.) kaim sayılacaktır.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2020/5760 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 20/10/2020

Fikri GİRİŞ
T.C.
İcra Müdürlüğü
İSTANBUL
16. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ
41622
E - İMZALIDIR

(İİK m.126)

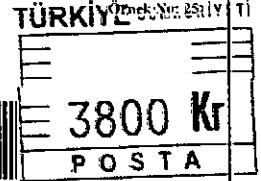
(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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



T.C.
İstanbul Anadolu
16. İcra Dairesi

Dosya No: 2020/5760



Taahhütü

No:



Adı ve Soyadı:

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI PENDİK BELEDİYESİ PERSONEL
ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Esenler Mah, Bora Sok.,No:5 Pendik/ İstanbul

TAŞINMAZ SATIŞ İLANI İHTİVA EDER.

***29/01/2020 tarihli, 4107 yevmiye numaralı haciz şerhinz

Tebliğ isteyen: T. Vakıflar Bankası T.A.O

Mühür ve İmza

BU ZARFA Satış İlanı VARDIR.

BURADAN KATLAYINIZ

PENDİK BELEDİYESİ
27 NİS 2020

"STANDART ABONE TCKİMLİKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret