

**T.C.**  
**STANBUL ANADOLU**  
**1. CRA DA RES**  
**2019/371 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 1, Pendik İlçe, 10958 Ada, 5 Parsel, Sapanba ları Mahalle, 8 Nolu Ba ımsız Bölüm sayılı ta inmazdır. satı a konu dalrenin bulundu u apartman yaklaşık 3 yıl önce betonarme karkas sistemde bodrum Kat+ Zemin Kat+ 8 Normal kat olmak üzere 10 kat olarak in a edilmiştir. Apartmanın ana giri kapısı Rahat Sokak taraftan Zemin kattan olup, giri kapısı çelik donanımlı ah ap do rama cam giydirme kapıdır. Merdiven sahanlıkları ve merdiven basamakları mermer kaplıdır. Apartmanın di cepheleri mantolu sıvalı boyalıdır. apartmanda asansör bulunmakta olup katlara asansör ve merdivenlerden ula ılmaktadır. apartmanın bodrum katında sı ınak ve kapıcı dairesi bulunmakta, di er katların herbirinde 1er daire olmak üzere apartmanda toplam 9 adet daire bulunmaktadır. söz konusu daire apartmanın 7.katında 8 kapı numaralı dairedir. dairenin di giri kapısı çelik kapı olup iç mekan; Antre, hol, banyo-tuvalet, mutfak 3 yatak odası ve salon olmak üzere 3+1 planında yaklaşık 120m<sup>2</sup> brüt, 100m<sup>2</sup> net alana sahip dairenin; mutfak tabanları ile banyo-tuvaletin taban ve duvarları seramik kaplı, antre, hol ve oda zeminleri iyi kaitte lamine parke kaplı, oda duvarları alçı sıva üzeri saten boya, tavan ve duvar birle im yerleri kartonpiyer, lç kapılar ah ap pres kapı, pencere do ramaları ah ap desenli PVC. ısı cam, pencereler panjurlu, mutfak tezgahı üzeri mermerit altında üstünde MDF malzemeden yapılmış lake kaplama dolaplar bulunmakta, banyoda du a kabin, klozet ve lavabo bulunmakta, ısınması do algaz kombi sistem, su ve elektri i ba lı çalı ır vaziyettedir. salonun önünde balkon bulunmaktadır. apartman ve daire iyi i çilik ve malzeme kalitesinde yapılmıştır. apartmanın çevresi bahçe duvarı ile çevrili, bahçede açık otoparkı bulunmaktadır. belediye ve di er kamu hizmetlerinden azami derecede faydalanmaktadır. okul ve di er sosyal ihtiyaç alanlarına yakın, ula ımı kolay bir konumda, süreyyapa a caddesine 60 m yunus caddesine 135 m sahil bulvarına 750 m pendik merkeze 2 km. hızlı tren istasyonuna 2.5 km. mesafe konumlanmıştır.

**Adresi** : Batı Mah. Yo un Sokak No:5 Rahat Sokak No:6 Kat:7 Daire No: 8 Pendik / STANBUL

**Yüzölçümü** : 518,81 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 30/256

**imar Durumu** : n aat tarzı 1/1000 ölçekli 12.06.2015 tasdik tarihli Sapanba ları Mahallesi Revizyon Uygulama imar Planında; Taks:0.35, Kaks:1,60, mAKSh:24,50 (8Kat) rumuzlu konut alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 400.000,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki ehler** : tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satı Günü** : 22/12/2020 günü 15:15 - 15:21 arası

**2. Satı Günü** : 18/01/2021 günü 15:15 - 15:21 arası

**Satı Yeri** : Mezat Salonu 1 - 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](http://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- arname, 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 arnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2019/371 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.27/10/2020

Ahmet BAKI  
cra Müdür Yardımcısı  
116421

( K m.126)

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

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