

T.C. İSTANBUL ANADOLU 17. İCRA DAİRESİ

2019/733 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Kartal İlçe, 10487 Ada, 288 Parsel, CEVİZLİ Mahalle/Köy, İstanbul İli, Kartal İlçesi, Cevizli Mahallesi, 10487 ada, 288 parselde kayıtlı; zemin kat, 1 bağımsız bölüm numaralı, bodrumda odası olan daire. Dava konusu taşınmazın bulunduğu parselin; 1/1000 ölçekli, 19.04.2013 tarih onanlı, Kartal Güneyi Revizyon İmar Planında, TAKS:0,20-0,40, KAKS: 1,75, ayırık düzen yapılaşma koşullarında, ? konut? alanında kaldığı bilgisi alınmıştır. Dava konusu taşınmazın bulunduğu yapı, bodrum+zemin+5 normal+çatı katlı ve yaklaşık dört yıllıktır. Asansörlü olan yapının ön ve yan cephelerinde açık otopark alanı bulunmaktadır. Zemin kattaki taşınmazın bodrum katta da odası bulunmaktadır. Ahşap merdiven ile inilen bodrum katın yapının ortak merdiven alanına acil çıkış kapısı bulunmaktadır. Zemin katta oda, banyo ve mutfak bulunmakta olup, yaklaşık toplam brüt 60m² alanlıdır. Zeminleri laminat ve ıslak zeminleri seramiktir. Cevizli Mahallesi, Hacılar Caddesi, 35/1, Kartal/İSTANBUL? adresindeki taşınmazın yakın çevresinde konut kullanım yoğunluklu yeni ve eski yapılar, ortaokul, Maltepe Park AVM bulunmakta olup, Esenkent Metro İstasyonu ve D-100 (E-5) yoluna yaklaşık 600m uzaklıktadır.

Adresi : İstanbul İli, Kartal İlçesi, Cevizli Mahallesi, 10487 Ada, 288 Parselde Kayıtlı; Zemin Kat, 1 Kartal / İSTANBUL

Yüzölçümü : 234,61 m²

Arsa Payı : 9/60

İmar Durumu : Yok

Kıymeti : 380.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayıtdaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir

1. Satış Günü : 21/11/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

2. Satış Günü : 21/12/2022 günü 11:00 - 11:10 arası

Satış Yeri : 2 Nolu Mezat Salonu - 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** 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 akçesini (Kayseri Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi 2020/1057 Esas, 2020/1064 Karar sayılı kararı, Onama: Yargıtay 12. Hukuk Dairesinin 2021/1635 Esas, 2021/3021 Karar sayılı kararı) İstanbul Anadolu 17. İcra Dairesinin T. Vakıflar Bankası Anadolu Adalet Sarayı Şubesinde bulunan İban No: **TR350001500158007297937096**

Vergi Dairesi Adı / No: KARTAL VERGİ DAİRESİ - 9190380465 İBAN numaralı hesabımıza T.C.

Kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar milli bir bankanın şartsız kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri gerekmektedir. Satış mahallinde **NAKİT TEMİNAT**

ALINMAYACAKTIR. Yabancı para kurunda günlük değişimler olması ve 805 sayılı Kanunun 1.

Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu taşınmaz üzerinde hakkı olan alacaklı satış isteyen hissedar veya ilgililer artırmaya iştiraki halinde alacağı mezkur nispet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz.

3- Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV,1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış

bedelinden ödenir. (Alacakları 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.)

4- 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.

5- 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.

6-İİK'nun 127. Maddesi hükmü gereğince satış ilanı tebliğ edilemeyen ilgililere iş bu ilan tebliğ edilmiş sayılacaktır.

7- 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 2019/733 Tİmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.20/09/2022