

T.C.
İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/631 ESAS
TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Ataşehir İlçe, 1938 Ada, 3 Parsel, ESATPAŞA Mahalle/Köy, 3. KAT 5 Nolu Bağımsız Bölüm sayılı daire satılıktır. Satışa konu bağımsız bölüm tapu kaydında "çatı arasıyla bağlantılı daire" vasfında gözükmekte olup ana taşınmaz yüz ölçümü 188 m²' dir.

KONUMU : Parsel doğuda Boran Sokak ile diğer cephede ise komşu parsel ile çevrilidir. Taşınmazın yakın çevresinde Çamlıca bağlantı yolu, semt merkezi, kamu ve özel okulları, sağlık teşekkülleri ile günlük hayatı idame ettirecek ticari işletmeler yer almaktadır. Caddeye cepheli binaların zemin kotunda kurumsal semt marketleri ile mağazalar bulunmaktadır. Ticari faaliyetler ve ulaşım parseli üzerinde konumlu olduğu General Tahsin Yazıcı caddesi üzerinden kolaylıkla sağlanabilmektedir. Bölge düz topoğrafik yapıya sahiptir. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

YAPI RUHSATI : Ataşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan dijital incelemede 01.04.2010 tarih 4/1 sayılı Yeni Yapı ruhsatı aldığı görülmüştür.

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ : Ataşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü arşivinde yapılan incelemede, 01.10.2012 tarih 12-195 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) bulunmaktadır.

ANA TAŞINMAZ ÖZELLİKLERİ : Onaylı mimari projesine göre; Bodrum katta,1 adet mesken, Zemin katta bina girişi, 1 adet mesken ile diğer normal katlarda 1er adet mesken nitelikli olmak üzere binada toplam 5 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bahçe peyzajı tamamlanmış olup parsel kısmen yürüyüş yolu, kısmen topraktır. Çevresi ~0,50mt. bahçe duvarı üzeri demir korkuluk ile tecrit edilmiştir. Dış cephesi, bina dış cephe boyalıdır. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Bep-TR web sayfasında ve dosyasında Enerji Kimlik Belgesi bulunmamaktadır. Ana giriş kapısı camlı demir kapıdır. Sesli ve görüntülü diafon sistemi bulunmaktadır. Giriş holü zemini mermer ve duvarları iç cephe boyalıdır. Merdiven küpeşterleri alüminyum profil malzemeden imal edilmiştir. Binada yolcu asansörü bulunmaktadır.

BAĞIMSIZ BÖLÜM ÖZELLİKLERİ : Taşınmaz Çatı Arası İle Bağlantılı Daire nitelikli ve 3. katta yer almaktadır. 5 nolu bağımsız bölüm, katta tek daire olarak tüm cephelere hakimdir. Projesine göre normal kat salon, 3 oda, mutfak, banyo, wc, 2 balkon ve hol hacminde 90m² net (105m² brüt), çap katı 3 oda, banyo, hol ve merdiven kovanı hacminde 40m² net (49m² brüt) olmak üzere toplam 130m² net (151m² brüt) kapalı kullanım alanlı + 10m² teras alanı olarak tespit edilmiştir. Mahalde yapılan incelemede çap katına giden merdiven kovanının iptal edildiği, mahalde çap katının ayrı daire olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Isınma sistemi kombi ısınma sistemi olup, radyatör ve kombi monte edilmiştir.

Adresi : Esatpaşa Mahallesi Boran Sokak No: 10 Kat: 3İç Kapı No: 5Ataşehir / İSTANBUL

Yüzölçümü : 130m² net (151m² brüt) kapalı kullanım alanlı + 10m² teras alanı

Arsa Payı : 46/188

İmar Durumu : İkiz Blok Nizam, H: 4 kat irtifalı, Konut Alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 1.500.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler : Tapu Kaydındaki Gibidir.

1. Satış Günü : 03/11/2022 günü 10:45 - 10:50 arası

2. Satış Günü : 29/11/2022 günü 10:45 - 10:50 arası

Satış Yeri : 3 Nolu Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı KARTAL / İSTANBUL

TEMİNAT : SATIŞ MAHALLİNDE NAKİT TEMİNAT KABUL EDİLMEYECEKTİR.

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 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 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 Gayrimenkul Satış İcra Dairesinin T. Vakıflar Bankası Anadolu Adalet Sarayı Şubesinde bulunan **TR 54 0001 5001 5800 7312 4188 54** 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.

8-KDV Kanununda satış işlemlerine esas uygulanan vergi oranlarında mevzuat değişikliği yapılması halinde Resmi Gazetede yayımlanması ile yeni vergi oranlarına göre işlem yapılacaktır.

9- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2022/631 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 23/08/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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