

T.C. İSTANBUL ANADOLU GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ

2021/1777 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın 06/12/2021 tarihli bilirkişi raporuna göre cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

TAŞINMAZIN

Tapu Kaydı: İstanbul İli, Pendik İlçesi, Şeyhli Mahallesi, 7619 ada, 14 parsel sayılı, 662 m² yüzölçümlü, 7 katlı betonarme apartman ve arsası vasıflı ana taşınmaz üzerindeki, binanın 2. Kat 3 nolu mesken nitelikli ve 42/662 arsa paylı bağımsız bölümün **1/1 (tam) hissesi.**

İmar Planı: Taşınmazın İmar Durum Bilgisi Pendik Belediyesi İmar Müdürlüğündeki 22.11.2021 tarihli yazılarındaki bilgilere göre taşınmaz, 15.02.2013 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Şeyhli Bölgesi Uygulama İmar Planında (K1) rumuzlu konut alanında (TAKS:0,40, KAKS:1,40 Hmax:30,50 m.) kalmaktadır.

Konumu: Taşınmazın yakın çevresinde Süluntepe Mahallesi Tevetoğlu Camii, Pendik 10 Nolu Aile Sağlığı Merkezi ve Çamlık İlkokulu yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Ana Taşınmaz Özellikleri (7619 ada, 14 parsel): Satışa konu taşınmazın iskan belgesine göre, 3/B yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 6 kat yol seviyesi üzerinde 7 katlı binada 10 adet mesken, 1 adet işyeri ve ortak alanlar dahil, 1527,81 m² inşaat alanı bulunmaktadır. Ana taşınmaz 662 m² yüzölçümüne sahip parsel üzerinde inşa edilmiş 1 adet binadır. Bina 7 katlı, 11 bağımsız bölüm içermektedir. Bina bodrum + zemin kat + 5 normal katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemeye göre, Bodrum katta otopark, su deposu, elektrik tesisat odası, mescit ve binaya ait ortak alanlar, zemin katta 1 adet işyeri ve bina girişi , normal katlarda 2'şer adet mesken yer almaktadır. Binanın zemin kat seviyesinden, batı yönde girişi bulunmaktadır. Dış cephesi boyalı, kiremit çatı örtüsü vardır. Ana giriş kapısı camekanlı demir doğrama kapıdır. Giriş holü zemini mermerdir. Merdiven korkuluk alüminyum profil doğramadır. Binada faal asansör tesisatı, açık- kapalı otoparkı vardır.

Bağımsız Bölüm Özellikleri (2. Kat 3 nolu mesken): Taşınmaz mesken nitelikli ve ana yapıda 2. katta yer almaktadır. Mimari projesine göre, bina girişe göre sol cephede olup, kuzey ve doğu yönlerine cephelidir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 49 m² (13 kat bahçesi ve 3 m² balkon hariç) (brüt 73 m²) olarak tespit edilmiştir. Projesinde; (antre, salon, mutfak, oda, kat bahçesi, banyo, wc ve balkon (net 49 m² (13 kat bahçesi ve 3m² balkon hariç) brüt 73m²) bölümlerinden oluşmaktadır. Mahallen yapılan incelemede alan değiştirilmeden kat bahçesi olarak nitelendirilen kısmın oda olarak kullanıldığı ve meskenin 2+1 tertibinde olduğu tespit edilmiştir. Giriş kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC doğramadır. Salon, odalar ve antre zeminleri laminant parke döşeli, duvarları boyadır. Mutfak duvarları boyalı, zemini seramik laminat parkedir. Mutfak dolapları bulunmakta olup, tezgâhı ve vitrifiye malzemeleri tamdır. Wc ve banyo zemini seramik, duvarları fayans kaplamadır. Banyoda yerden klozet, dolaplı lavabo ve tekneli duşakabin bulunmaktadır. Salon tavanı ve diğer hacimler tavan boyalıdır. Bağımsız bölümün arsa payı 42 m² dir. Isıtma sistemi müstakil kombili sistemli kaloriferlidir. Doğalgaz saati bağlanmıştır.

Adresi : Süluntepe Mahallesi, Velhasıl Sokak, No:7 D:3 Pendik / İSTANBUL

Kıymeti : 500.000,00 TL

KDV Oranı : KDV Kanunun 17. Maddesinin 4. Fıkrası Uyarınca Muaf

Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibidir.

1. Satış Günü : 07/12/2022 günü 14:00 - 14:05 arası

2. Satış Günü : 04/01/2023 günü 14:00 - 14:05 arası

Satış Yeri : 1 Nolu Mezat Salonu-İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat Kartal/İSTANBUL

Teminat : Satış Mahallinde NAKİT TEMİNAT kabul edilmeyecektir.

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 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 ilgililerin (*) 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 2021/1777 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.22/09/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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