

T.C. İSTANBUL ANADOLUGAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ

2021/1332 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : İstanbul İl, Sultanbeyli İlçe, AHMET YESEVİ Mahalle, 135 Ada, 10 Parsel, Bahçe nitelikli taşınmaz, Ana Taşınmaz Özellikleri: Parsel hafif eğimli topoğrafik yapıda ve düzgün olmayan geometrik şekillidir. Parsel üzerinde yandaki parsellinde üzerinde olacak şekilde 1 adet Ruhsatsız - Kaçak bina inşa edilmiştir. 12nolu bina zemin + 1 normal katlı ruhsatsız bina 75 m² zemin kat , 75 m² Normal kat, olmak üzere toplamda 150 m² alanlı binadır. Binanın zemin katında ve diğer katlarında 1'er adet Mesken bulunmaktadır. Aile apartmanı olarak kullanılmaktadır. Binanın dış cephesi brüt beton Camları PVC , Konut kapıları çelik konstrüksiyondur. Arsa üzerinde bulunan yapılarla ilgili Ataşehir belediyesi imar Arşivinde araştırma yapılmış olup yapılarla ilgili herhangi bir ruhsata rastlanmamıştır Parsel üzerinde ekonomik değeri olan ağaç bulunmamaktadır. Parsel üzerinde tarıma elverişli alan bulunmamaktadır. Parselin sokağa cephesi yaklaşık 9 m., yaklaşık derinliği 20m.'dir. Bilirkişi Beyanı: Parselin üzerinde bulunan binanın mevcut imar koşullarında ruhsata bağlanması mümkün değildir . Bina değeri mevcut piyasa koşulları ve Çevre bakanlığının belirlediği inşaat maliyet bedelleri üzerinden binanın kaçak olması ve yaklaşık yapım yılı üzerinden %40 oranında amortisman düşülerek bulunmuştur. Taşınmazın yakın çevresinde Atatürk Ortaokulu, Teferrüç Tepe Mezarlığı, Çağdaş yaşam Türkan Tutumluer İlkokulu, Ömer Nasuhi Bilmen Cami Veysel Karani Cami yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Adresi : Ahmet Yesevi Mah. Güngören Sok. No: 12, Uavt: 1558944664 Sultanbeyli / İSTANBUL

Yüzölçümü : 173,68 m²

Arsa Payı : Tam

İmar Durumu : İnşaat tarzı 16.09.2011 T.T. Sultanbeyli İlçesi K-4 Bölgesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Konut Alanında kalmaktadır. K Alanında TAKS:0,40 E:0,97 Yapılaşma şartlarında konut alanında kalmaktadır

Kıymeti : 1.215.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler : Tapu ve dosyamız kayıtlarındaki gibidir. Diğer : Beyan: Üçüncü şahıslara satılması durumunda borcun kalan tutarından alıcılar sorumludur. taşınmazın 4,92 m² lik kısmının imar uygulaması sonucunda bedelsiz olarak herhangi bir hak ve tazminat talep etmeksizin hazineye iade veya kamuya terk edilecektir Sultanbeyli - 16-09-2013 00:00 Tarih-3577 Yevmiye

1. Satış Günü : 26/12/2022 günü 11:30 - 11:35 arası

2. Satış Günü : 27/01/2023 günü 11:30 - 11:35 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 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. (Alacaklıları 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 2021/1332 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/10/2022

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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