

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
5. İCRA DAİRESİ  
2017/388 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** :Pendik İlçesi, Doğu mahallesi, 1931 ada, 240 parselinde, 499,00 m2 yüzölçümlü "arsa" niteliğindeki, 40/480 arsa paylı, zemin kat, 1 no'lu işyerinin tamamının;Ana taşınmaz; bodrum+zemin+4normal kat+çatı kat olmak üzere 6 kattan ibarettir. Bodrum katta; sığınak, su deposu, otopark,zemin katta; 2 adet işyeri, diğer katlarda ise her katta 2' şer adet olmak üzere toplam 10 adetbağımsız bölüm bulunmaktadır.

Ana taşınmaza giriş kapısı cam+profil doğrama, zemini seramik,dış cephesi boyalıdır. Kıymet takdiri talep edilen taşınmaz mahalline İcra Heyeti ile 26.05.2017 tarihinde gelinmiş olup, kıymet takdiri talep edilen meskende "arsa sahibi İsmet ALTUNTAŞ İsimli yaşlı birinin oturduğu, ancak kapının açılmadığı ve taşınmazı konut olarak kullandığı apartman sakinlerinden Fatih beyle "DEMİRCAN YAT TURİZM İNŞAAT SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ" adına kayıtlı olduğutespit edilmiştir. apılan görüşmeden" tespit edilmiştir. Bu nedenle taşınmaz içerisinde İncelemeler veölçümler yapılamamıştır. Tapu kaydında zemin kat 1-işyeri olarak yazılı bulunan taşınmazmahallinde ve projesinde yapılan incelemelerde zemin kat 1 no'da mesken olarak kullanıldığıtespit edilmiştir. Dış kapı" çelik kapı, ısınma sistemi döğalgâz kombilidir. Binada asansörmevcuttur.Projesinden yapılan incelemede tapu kaydına göre zemin kat, 1 no'lu işyerinde; 4 adet ofis, hol,mutfak,banyo, wc bulunmaktadır. Sözkonusu zemin kat, 1 no'da bulunan taşınmaz; net yaklaşık71,00 m2, brüt yaklaşık 80,00 m2, arsa payı: 41,58 m2 dir.

Gayrimenkulün arsası incelendiğinde;İcra dosyası içinde mevcut İstanbul Valiliği Pendik Kadastro Müdürlüğünden alınan, 11.05.2017 tarihliyazılarında; ana gayrimenkul kadastro paftasına göre; topoğrafik yapısı düz olup, dikdörtgenebenzer yamuk geometrik şekillidir.Söz konusu taşınmaz; Pendik ilçesi, Bahçelievler mahallesi, Özkan sokağa konumla, Çimensokağa 2. parsel konumundadır. Taşınmazın çevresinde; Özel Pendik Şifa Hastanesi, Özel Ayaz Akşam Lisesi, Kiiçasian Ortaokulu bulunmaktadır. Pendik köprülü kavşağa yürüme mesafesindedir. Taşınmaz ulaşım hareket noktalarına yakınlığı nedeniyle ilçenin hızlı gelişmekte olan bölgelerinden sayılmaktadır. Tüm belediye hizmetlerinden yararlanılmaktadır.

**Adresi** : İstanbul ili, Pendik ilçesi, Bahçelievler mahallesi, Özkan sokak, Çiğdem apartmanı, 7 dış kapı no'da bulunmaktadır.

**Yüzölçümü** : 499 m2

**Arsa Payı** : 40/480

**İmar Durumu** : Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğünden 12.05.2017 tarihinde alınan ve icra dosyasında mevcut taşınmaza ait imar durum yazılarında yapılan incelemede;"Pendik ilçesi, Doğu mahallesi, 1931 ada, 240 parsel sayılı taşınmaz; 16.05.2008 tastik tarihli, 1/1000 ölçekli, Pendik Merkez Revizyon Uygulama İmar Planında; kısmen Taks: 0,64 (0,34) yapılanma şartlarında, "ticaret" alanında, kısmen de "yol" da kalmaktadır.Pendik Belediye Başkanlığı İmar Müdürlüğü ve Pendik Tapu Sicil Müdürlüğü arşivlerindeyapılan incelemede; 27.07.2005 tarih ve 3/51 sayılı yapı ruhsatı, 20.07.2005 tarih 2005/4095 sayılı mimari projesi bulunmaktadır.

Ullah  
Zabıt  
27.07.17



**Kıymeti** : 280.000,00 TL  
**KDV Oranı** : %18  
**Kayındaki Şerhler** : tapu kaydındaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 15/09/2017 günü 14:30 - 14:40 arası  
**2. Satış Günü** : 10/10/2017 günü 14:30 - 14:40 arası  
**Satış Yeri** : Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adliyesi 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](http://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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- 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.

4- 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.

5- 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 2017/388 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.24/07/2017

Gülsab GÜRİSOY  
İcra Müdür Yardımcısı

4932

(İİK m.126)

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

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



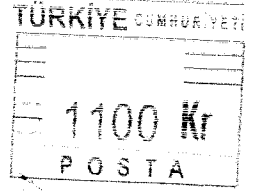
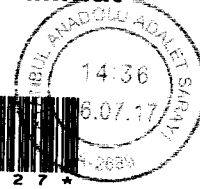
T.C.  
İstanbul Anadolu  
5. İcra Dairesi

Dosya No : 2017/388 Talimat

Örnek No:25

TAAHHÜTLÜ

No:



Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI MEZAT  
MÜDÜRLÜĞÜNE  
Pendik/ İstanbul

BU ZARFTA GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI VARDIR.

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Kapatma Tebligat VARDIR.

.....Buradan katlayınız.....

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için  
<http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.