

T.C.  
STANBUL ANADOLU  
GAYR MENKUL SATI CRA DA RES  
2022/261 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta inmazın cinsi, niteli i, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : Alacaklı vekilinin satı talebi gere ince müdürlü ümüz esas sayılı dosyasından satı a çıkarılan ta inmaz; stanbul li, Pendik İçesi, Batı Mahallesi, 4/74 arsa paylı, Arsa anata inmaz nitelikli, 83,94m2 anata inmaz yüzölçümlü, 784 ada, 12 parsel, 2.kat, 5 nolu ba ımsız bölüm büro nitelikli ta inmazdır. Borçlu adına tam hisselidir. Satı a çıkarılan 784 ada, 12 parsel, 2.kat, 5 nolu ba ımsız bölüm büro nitelikli ta inmazın bulundu u anata inmaz özellikleri;bina Yol altı 1 kat ve yol üstü 5 katlı, 10 ba ımsız bölümden olu an 350 m<sup>2</sup> in a alanı, betonarme tarzında 3 B yapı sınıfında ruhsat düzenlenmi oldu u incelenen belgelere istinaden tespit edilmi tir. Onaylı mimari projesine göre; 1 .Bodrum katta; zemin kattaki dükkana ait depo zemin katta bina giri i ve 1 adet dükkan, 1. Normal katta 2 adet büro ve çay oca ı, 2,3,4. Normal katlarda kata 2 adet büro bulunmaktadır. Normal katlarda katta ki bürolara hizmet veren ortak tuvalet bulunmakatadır.Vaziyet planına göre ve mevcutta bina giri i binanın zemin katından do u yönünden sa lanmaktadır. Dı cephesi mozaik kaplama olarak yapılmı tır.Ana giri kapısı demir do rama çerçevesi ve camlıdır.Giri holü zemini mermer, duvarları boyalıdır.Merdiven korkulukları demir do ramadır.Binada asansör bulunmamaktadır.Binada ısınma sistemi do algaz kombidir.Yapı kullanmaz izin belgesi bulunmamaktadır.Satı a çıkarılan 784 ada, 12 parsel, 2.kat, 5 nolu ba ımsız bölüm büro nitelikli ta inmazın özellikleri;Ta inmaz büro nitelikli ve 2. Normal katta yer almaktadır. Bina giri inin kar ısında batı cephesindedir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 14,32 m<sup>2</sup> olarak tespit edilmi tir. Giri kapısı ah ap kaplama çeliktir.Zeminleri laminant parke kaplı ve duvarlar boyalıdır. Isıtma sistemi do algaz kombi ve panel radyatör sistemidir. Ba ımsız bölüme dü en arsa payı 4,54 m<sup>2</sup>dir. Ta inmazın ihalesi kesinle mesi halinde yeni malike(ihale alıcısına) tescili yapılırken ta inmazın tapu kaydındaki "Yönetim Planı: 25/05/1994" beyanı baki kalmak kaydıyla tescili yapılacaktır.

**Adresi** : Batı Mahallesi smet Pa a Caddesi No:42 Ahmet Gacu Hanı Kat:2  
Ba ımsız Bölüm No:5 Pendik / STANBUL

**Yüzölçümü** :\*Satı a çıkarılan 5 nolu ba ımsız bölüm ta inmazın bulundu u anata inmaz yüz ölçümü:83,94m<sup>2</sup>,  
\*Satı a çıkarılan 5 nolu ba ımsız bölüm ta inmazın yüz ölçümü:Net:14,32 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 4/74

**mar Durumu** : Var , n aat tarzı Pendik Belediyesi mar Ve ehircilik Müdürlü ünün 15.02.2022 tarih E-91996931-622.03-63999 sayılı yazısında; Pendik İçesi Batı Mah. 784 ada 12 parsel sayılı ta inmazın 22.12.2020 onay tarihli 1/1000 ölçekli Pendik Merkez Uygulama mar Planında B-5 yapıla ma artlarında T1 rumuzlu ticaret alanında kaldı ı cüzi bir kısmının yolda kaldı ı belirtilmektedir.

**Kıymeti** : 180.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki erhler** : Tapu kaydında oldu u gibidir.

**1. Satı Günü** : 05/08/2022 günü 14:50 - 14:55 arası

**2. Satı Günü** : 05/09/2022 günü 14:50 - 14:55 arası

**Satı Yeri** : 1 Nolu Mezat Salonu - stanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat  
KARTAL / STANBUL

**Teminat** : Satı Mahallinde NAK T TEM NAT kabul edilmeyecektir.

Satı artları :

1- hale 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 de erin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmek artı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadı ı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki be inci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen de erin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satı giderlerini geçmesi artıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satı talebi dü ecektir.

2-Artırmaya i tirak edeceklerin, tahmin edilen de erin % 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) stanbul Anadolu Gayrimenkul Satı cra Dairesinin T. Vakıflar Bankası Anadolu Adalet Sarayı ubesinde bulunan **TR 54 0001 5001 5800 7312 4188 54** BAN numaralı hesabımıza T.C. Kimlik ve dosya numarası yazılarak yatırılması veya bu miktar kadar milli bir bankanın artsız kesin ve süresiz teminat mektubunu vermeleri gerekmektedir. Satı mahallinde **NAK T TEM NAT ALINMAYACAKTIR.** Yabancı para kurunda günlük de i mler olması ve 805 sayılı Kanunun 1. Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu ta inmaz üzerinde hakkı olan alacaklı satı isteyen hissedar veya ilgililer artırmaya i tiraki halinde alaca ı mezkur nispet reddesinde ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz.

3- Satı pe in para iledir, alıcı iste inde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâlık Harcı, ta inmazın ayınından do an vergiler satı bedelinden ödenir. (Alacakları rehinli olan alacaklıların satı tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen e ya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

4- potek sahibi alacaklılarla di er ilgililerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayana ı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça payla madan hariç bırakılacaktır.

5- Satı bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse cra ve flas Kanununun 133 üncü maddesi gere ince ihale feshedilir. haleye 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 di er zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

6- K'nun 127. Maddesi hükmü gere ince satı ilanı tebli edilemeyen ilgililere i bu ilan tebli edilmi sayılacaktır.

7- artname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildi i takdirde isteyen alıcıya bir örne i gönderilebilir.

8-KDV Kanununda satı i lemlerine esas uygulanan vergi oranlarında mevzuat de i ikli i yapılması halinde Resmi Gazetede yayımlanması ile yeni vergi oranlarına göre i lem yapılacaktır.

9- Satı a i tirak edenlerin artnameyi görmü ve münderecatını kabul etmi sayılacakları, ba kaca bilgi almak isteyenlerin 2022/261 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.06/06/2022

Murat TABAK  
cra Müdür Yardımcısı  
124606

**CRA FLAS KANUNU 127. MADDES NE GÖRE SATI LANININ TEBL : Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlusuna/borçlularına gönderilen satı ilanı tebligatlarının tebli imkansızlı ı halinde i bu satı ilanı yerine kaim olmak üzere ilan tebli olunur.**

( K m.126)

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

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