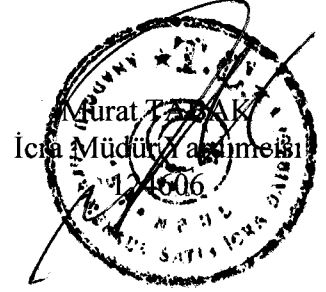


PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İSTANBUL

Müdürlüğümüzce satışına karar verilen Taşınır/Taşınmaz satış ilanı yazımız ekinde gönderilmiştir. İlanın belediyeniz ilan vasıtaları ile satış tarihinden evvel ilan edilerek tanzim edilecek olan ilan tutanağının satış gününden önce müdürlüğümüze teslim edilmesi rica olunur.



Eki:

1-1 adet (Gayrimenkul Satış İlanı)

Malik İzzet
Zabıta



T.C.
İSTANBUL ANADOLU
GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/261 ESAS

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

Özellikleri : Alacaklı vekilinin satış talebi gereğince müdürlüğümüz esas sayılı dosyasından satışa çıkarılan taşınmaz; İstanbul İli, Pendik İlçesi, Batı Mahallesi, 4/74 arsa paylı, Arsa anataşınmaz nitelikli, 83,94m2 anataşınmaz yüzölçümlü, 784 ada, 12 parsel, 2.kat, 5 nolu bağımsız bölüm büro nitelikli taşınmazdır. Borçlu adına tam hisselidir. Satışa çıkarılan 784 ada, 12 parsel, 2.kat, 5 nolu bağımsız bölüm büro nitelikli taşınmazın bulunduğu anataşınmaz özellikleri;bina Yol altı 1 kat ve yol üstü 5 katlı, 10 bağımsız bölümden oluşan 350 m² inşa alanlı, betonarme tarzında 3 B yapı sınıfında ruhsat düzenlenmiş olduğu incelenen belgelere istinaden tespit edilmiştir. Onaylı mimari projesine göre; 1 .Bodrum katta; zemin kattaki dükkana ait depo zemin katta bina girişi ve 1 adet dükkan, 1. Normal katta 2 adet büro ve çay ocağı, 2,3,4. Normal katlarda katta 2 adet büro bulunmaktadır. Normal katlarda katta ki bürolara hizmet veren ortak tuvalet bulunmaktadır.Vaziyet planına göre ve mevcutta bina girişi binanın zemin katından doğu yönünden sağlanmaktadır. Dış cephesi mozaik kaplama olarak yapılmıştır.Ana giriş kapısı demir doğrama çerçeveli ve camlıdır.Giriş holü zemini mermer, duvarları boyalıdır.Merdiven korkulukları demir doğramadır.Binada asansör bulunmamaktadır.Binada ısınma sistemi doğalgaz kombidir.Yapı kullanmaz izin belgesi bulunmamaktadır.Satışa çıkarılan 784 ada, 12 parsel, 2.kat, 5 nolu bağımsız bölüm büro nitelikli taşınmazın özellikleri;Taşınmaz büro nitelikli ve 2. Normal katta yer almaktadır. Bina girişinin karşısında batı cephesindedir. Projesine göre yasal net kullanım alanı 14,32 m² olarak tespit edilmiştir. Giriş kapısı ahşap kaplama çeliktir.Zeminleri laminant parke kaplı ve duvarlar boyalıdır. Isıtma sistemi doğalgaz kombi ve panel radyatör sistemidir. Bağımsız bölüme düşen arsa payı 4,54 m²'dir. Taşınmazın ihalesi kesinleşmesi halinde yeni malike(ihale alıcısına) tescili yapılırken taşınmazın tapu kaydındaki "Yönetim Planı: 25/05/1994" beyanı baki kalmak kaydıyla tescili yapılacaktır.

Adresi : Batı Mahallesi İsmet Paşa Caddesi No:42 Ahmet Gacu İş Hanı Kat:2 Bağımsız Bölüm No:5 Pendik / İSTANBUL

Yüzölçümü : *Satışa çıkarılan 5 nolu bağımsız bölüm taşınmazın bulunduğu anataşınmaz yüz ölçümü:83,94m2,
*Satışa çıkarılan 5 nolu bağımsız bölüm taşınmazın yüz ölçümü:Net:14,32 m2

Arsa Payı : 4/74

İmar Durumu : Var , İnşaat tarzı Pendik Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğünün 15.02.2022 tarih E-91996931-622.03-63999 sayılı yazısında; Pendik İlçesi Batı Mah. 784 ada 12 parsel sayılı taşınmazın 22.12.2020 onay tarihli 1/1000 ölçekli Pendik Merkez Uygulama İmar Planında B-5 yapılaşma şartlarında T1 rumuzlu ticaret alanında kaldığı cüzi bir kısmının yolda kaldığı belirtilmektedir.

Kıymeti : 180.000,00 TL

KDV Oranı : %18

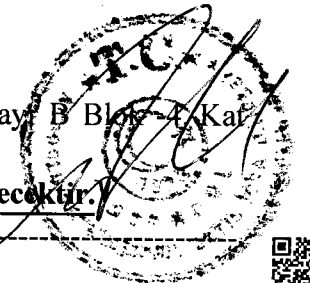
Kaydındaki Şerhler : Tapu kaydında olduğu gibidir.

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

2. Satış Günü : 05/09/2022 günü 14:50 - 14:55 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 reddesindē ise ayrıca pey akçesi ve teminat aranmaz.

3- Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı 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.

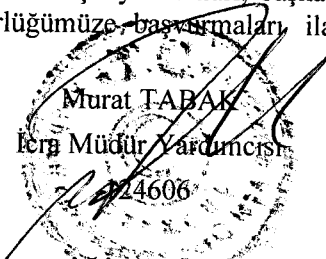
5- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki 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 2022/261 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.06/06/2022



İCRA İFLAS KANUNU 127. MADDESİNE GÖRE SATIŞ İLANININ TEBLİĞİ: Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (Mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara takip borçlusuna/borçlularına gönderilen satış ilanı tebliğatlarının tebliğ imkansızlığı halinde işbu satış ilanı yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

(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
Gayrimenkul Satış İcra Dairesi

Dosya No: 2022/261 İcra

Örnek No: 25

Adı ve Soyadı:

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Pendik Belediye Başkanlığı Pendik/ İstanbul

KEP kullanıcısı iseniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@hs01.kep.tr ve ileti detay alanına 27024050 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

Taahhütlü

No:



TÜRKİYE CUMHURİYETİ

BU ZARF GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI İHTİVA EDER.

3100 Kr
POSTA

Mühür ve İmza

BU ZARF TA SATIŞ İLANI (Diğer) SATIŞ İLANI VARDIR.

BURADAN KATLAYINIZ

- Hakkımızda bulunan dava/takip dosyalarına <https://vatandas.uyap.gov.tr> sitesine E-devlet şifrenizle giriş yaparak bilgi sahibi olabilirsiniz.
- "STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.