

T.C.
STANBUL ANADOLU
19. CRA DA RES
2017/26409 ESAS

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI
GAYR MENKULLER N ORTAK ÖZELL KLER

MAR DURUMU: Dosya içerisinde bulunan Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Emlak Müdürlüğü'nün 15/09/2020 tarih ve 99196931-754-E.34283 sayılı imar durumu azısından; Pendik ilçesi, Dolayoba (Fevzi Çakmak) mahallesi, 6872 ada 12 parsel sayılı ta inmazın "1/1000 ölçekli, 17/10/2018 T.T.'li Kavakpınar Mahallesi ve Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında, TAKS:0.40, KAKS: 1.75, H:30.50m. (10 kat) yapılanma ile KONUT ALANında kaldı 1" anla ılımlı tır. Ayrıca Pendik Belediyesi resmi İnternet sitesinden alınan bilgiye göre 2017 yılı emlak vergisine esas sokak rayiç de eri Malazgirt caddesi için 661,51TL/m² ve Telkin Sokak için 437,27TL/m²dir.

ANA GAYR MENKULUN KONUMU, ULA İMİ VE ÇEVRE B LG LER :

Pendik ilçesi, Dolayoba Mah. 6872 ada 12 parsel sayılı ta inmazın; "Pendik ilçesi, Fevzi Çakmak (Dolayoba) Mah. Malazgirt Cad. Telkin Sok No. 1" adresinde bulunan ve üzerinde 1 adet betonarme karkas bina bulunana an ta inmaz oldu u anla ılımlı tır. Söz konusu parsel kö e konumlu olup, batı cephesinden geçen Malazgirt caddesi ve güney cephesinden Telkin sokak geçmektedir. Bina giri ine Malazgirt caddesinden ula ılmasına ra men, kapı numarasını Telkin sokaktan almaktadır.

Tersane Köprülü ü Kava a ına (D100) 1.90km. , tren yoluna 1.80km., denize 2.20km, Sabiha Gökçen Havalimanına 4.50km mesafededir.

Ta inmazın bulundu u bölge yo un konut amaçlı binaların bulundu u bir yerle im bölgesidir. Teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Bölge sosyal açıdan orta sınıf gelir düzeyine sahip insanların ikamet ettiği bir yerle im yeridir. Ta inmazın yakın çevresinde; Namık Kemal ilk ve ortaokulu, Sultan Abdulhamit Han ortaokulu, Buhara ilkokulu, Ertu rulgazi ilkokulu, evket Sabancı Mesleki ve Teknik Anadolu lisesi, Marmara Üniversitesi Pendik E itim ve Ara tırma Hastanesi, Kaynarca bölge parkı ve Esenler Cami bulunmaktadır.

ANA GAYR MENKULUN ÖZELL KLER :

Pendik ilçesi, Dolayoba mah. 6872 ada 12 parsel sayılı ta inmazın üzerindeki in aat halindeki bina ile ilgili Pendik Tapu Müdürlüğü ar ivinden yapılan ara tırma sonucu binanın kat irtifakına esas mimari tadilat projesinin 06/06/2017 tarih ve 23171 sayılı ile onaylandı 1, Pendik Belediyesi imar ar ivinden yapılan ara tırmada binanın yeni yapı ruhsatının 24/04/2017 tarih ve 578 sayı ile ve tadilat yapı ruhsatının 13/06/2017 tarih ve 860 sayı ile verildi i görülmü tür. Tadilat yapı ruhsatına göre binanın emsal dahili in aat alanı 28 adet daire, 3 adet dükkan ve ortak alan dahil 4298,85m² olarak hesaplanmıştır. Yapı sınıf IV-C'dir. Bina tadilat yapı ruhsatına göre; 2 yol altı ve 8 yol üstü kat olmak üzere 10 katlıdır. Binanın mimari projesine göre 2. Bodrum katta; kapalı otopark ve araç asansörü, 1. Bodrum katında; binaya ait depo, sı mak, 29 ve 31 nolu dükkan depoları, su deposu, jeneratör odası ve wcler, zemin katta; bina ana giri i ve 3 adet i yeri ve di er katlarda her katta 4 adet daire mevcuttur. Ke if tarihinde yerinde yapılan incelemede binanın ana giri i arka cepheden yapılmakta olup, kapısı çelik profilli camlı kapıdır. Kapalı otopark giri i için Malazgirt caddesinden asansör kullanılmaktadır. Projesine göre binada; 1 adet normal asansör, 1 adet yük asansörü ve yangın merdiveni mevcuttur. Dı cephe ızalasyonu yapılmıştır. Bina yaklaşık 3 ya ındadır.

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

1 NO'LU TA INMAZIN- stanbul ili Pendik ilçesi Dolayoba mah. 6872 ada 12 parsel 19 nolu ba ımsız bölüm

Özellikleri : Ba ımsız bölüm ile ilgili kat irtifakına esas mimari projesinden alınan bilgiye göre net alanı; 43.62m²+21.53m² kat bahçesi+3.00m² 1 adet balkon ve brüt alanı yaklaşık 90m²dir. Projesine göre daire; salon, 1 oda, mutfak , banyo, wc, antre , kat bahçesi ve 1 adet balkon mekanlarından oluşmaktadır. Ke if tarihinde yerinde alınan bilgiye göre dairenin projesindeki kat bahçesinin salon olarak kullanıldı ı ve projesindeki salon alanının oda olarak kullanıldı ı ö renilmiştir. Dolayısıyla dairenin net alanı 65.15m²+3.00m² 1 adet balkon olarak hesaplanmıştır. 19 nolu daire bina ön cephesine göre 5. Katta, ön ve sol kö edeki dairedir. Dairenin ısınması do algazlı kombi kalorifer sistemi ile sağ lanmaktadır.

Söz konusu olan, 5. Normal katta bulunan 19 nolu ve mesken nitelikli ba ımsız bölümün 132985/2821112 arsa payının arsa üzerindeki kar ılı ı 47.50m²dir.

Kıymeti : 380.000,00 TL
KDV Oram : %1
Kayımdaki erhler : Beyan: 6306 sayılı Kanun gere i riskli yapıdır. 09/08/2016 tarih- 26334 yemiye, 12/08/2016 tarih - 26671 yevmiye, 11/08/2016 tarih - 26647 yevmiye
Beyan: Yönetim planı : 28/06/2017 - 29/06/2017 tarih 22491 yevmiye
Beyan: AT yönetim planı : 28/06/2017 29/06/2017 tarih 22491 yevmiye
1. Satı Günü : 15/08/2022 günü 10:30 - 10:35 arası
2. Satı Günü : 12/09/2022 günü 10:30 - 10:35 arası
Satı Yeri : 2 Nolu Mezat Salonu - stanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat KARTAL / STANBUL

2 NO'LU TA INMAZIN- stanbul ili Pendik ilçesi Dolayoba Mah. 6872 ada 12 parsel 22 nolu ba ımsız bölüm

Özellikleri : Ba ımsız bölüm ile ilgili kat irtifakına esas mimari projesinden alınan bilgiye göre net alanı; 43.62m²+21.53m² kat bahçesi+3.00m² 1 adet balkon ve brüt alanı yakla ık 90m²dir. Projesine göre daire; salon, 1 oda, mutfak , banyo, wc, antre , kat bahçesi ve 1 adet balkon mekanlarından oluşmaktadır. Ke if tarihinde yerinde alınan bilgiye göre dairenin projesindeki kat bahçesinin salon olarak kullanıldı ı ve projesindeki salon alanının oda olarak kullanıldı ı ö renilmi tir. Dolayısıyla dairenin net alanı 65.15m²+3.00m² 1 adet balkon olarak hesaplanmı tir. 22 nolu daire bina ön cephesine göre 6. Katta, ön ve sa kö edeki dairedir. Dairenin ısınması do algazlı kombi kalorifer sistemi ile sa lanmaktadır.

Söz konusu olan, 6. Normal katta bulunan 22 nolu ve mesken nitelikli ba ımsız bölümün 132985/2821112 arsa payının arsa üzerindeki kar ılı ı 47.50m²dir.

Kıymeti : 390.000,00 TL
KDV Oram : %1
Kayımdaki erhler : Beyan: 6306 sayılı Kanun gere i riskli yapıdır. 09/08/2016 tarih- 26334 yemiye, 12/08/2016 tarih - 26671 yevmiye, 11/08/2016 tarih - 26647 yevmiye
Beyan: Yönetim planı : 28/06/2017 - 29/06/2017 tarih 22491 yevmiye
Beyan: AT yönetim planı : 28/06/2017 29/06/2017 tarih 22491 yevmiye
1. Satı Günü : 15/08/2022 günü 10:30 - 10:35 arası
2. Satı Günü : 12/09/2022 günü 10:30 - 10:35 arası
Satı Yeri : 2 Nolu Mezat Salonu - stanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat KARTAL / STANBUL

Satı artları :

1- hale 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 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 akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. 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 ayından 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.)

3- potek sahibi alacaklılarla di er ilgilerin (*) 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.

4- 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

(K m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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

olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. hale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hâcet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- arname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir.

6- Satılacak emlakların arnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, bu bilgi almak isteyenlerin 2017/26409 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.03/07/2022

Muhammet Ali D LMEÇ
Müdür Yardımcısı
277246

(K m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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