

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU

25. İCRA DAİRESİ  
2020/7459 ESAS

T.C.	
PENDİK BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ - GELEN EVRAK	
KAYIT NO (E-İ) (No)	
TARİHİ	
TEKNOLOJİ	
YERİ	

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Pendik İlçe, 39380 Ada, 14 Parsel, 111 Nolu Bağımsız Bölüm İhaleye konu 3980 ada 14 parsel sayılı taşınmaz; Pendik İlçesi, Yenişehir Mahallesi, Menekşe sokak, Blue Planet Sitesi, A-Blok, No:1A/1 1 1 Pendik adresinde bulunan ve parsel üzerinde 4 adet (A-B-C-D Bloklar) betonarme bina olan olan 'SOSYAL TESİSİ OLAN 12 KATLI A VE B BLOK 4 KATLI C BLOK 3 KATLI D BLOK BETONARME APARTMAN VE ARSASI vasıflı taşınmazdır. Blue Planet Sitesi olarak bilinmektedir. Konu taşınmaz; A-Blok 9. kat I I I nolu (1,5+1 tipli) dairedir. Taşınmazın bulunduğu bölge yoğun olarak konut amaçlı binaların bulunduğu bir bölgedir. Kıymet Takdirine konu olan Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 3980 ada, 14 parsel sayılı ana taşınmazın üzerinde A-B-C-D Blok olmak üzere 4 ayrı bina vardır. Yapı sınıfı 4-A 'dır. Söz konusu bina, 2 yol altı ve 10 kat yol üstü olmak üzere toplam 12 katlıdır. 2bkat+z.kat+9 n.Kat Onaylı mimari projesine göre binanın 2.bodrum katında sığınak, teknik hacimler, kapalı otopark, 1.b.katında teknik hacimler ve kapalı otopark, Zemin Katında I I adet mesken ve bina girişi; 1-9. ImageNormal katların herbirinde 12'şer adet b.bölüm olmak üzere 1 19 adet mesken bulunmaktadır. Bina yaklaşık 4-5 yaşında olup hali hazırda oturumun devam ettiği yapılan incelemede tespit edilmiştir. Binanın dış cephesi boyalı ve kaplamalı olup ısıtma sistemi merkezi sistem pay ölçerli kaloriferli olduğu şifahi olarak öğrenilmiştir. Binada 2 adet asansör vardır. Parsel üzerinde spor tesisleri, sosyal tesisler ve bina altkatlarında İşyerleri vardır. Değerlemeye konu olan taşınmaz 9. kat I I I nolu dairedir. Ayrıca site özelliğinde güvenlik, sosyal tesis, yüzme havuzu ve fitness/spor tesisleri tesisleri bulunmaktadır. Değerlemeye konu (I I I) numaralı bağımsız bölüm binanın 9.normal katında, projesinde ve mahallinde bina girişine göre sol ön kolda havuz tarafında Millet caddesi yönünde açık şehir manzaralı konumda yer almaktadır. Yanında 1 12 ve 1 10 nolu daireler vardır. Değerlemeye konu taşınmaz mimari projesine göre; Antre, salon+mutfak nişi, banyo, 2 oda ( odaların birisi sandık Oda şeklinde küçüktür) ve balkon hacimlerinden oluşmakta olup, net 59 m2 kullanım alanına sahiptir. Mahallinde İç hacmi görülemediğinden projesindeki gibi esas alınmıştır. 8. N. Kattaki aynı konumdadaki komşu dairenin İç görülmüştür. Konut olarak 1,5+1 daire olarak isimlendirilmektedir. içinde kiracı olduğu öğrenilmiştir. I I I no'lu mesken nitelikli konut olarak kullanılan bağımsız bölüm tarafımızdan dışarıdan gezilerek İncelenmiştir. Ancak site yönetiminden ve komşularından alınan bilgiye göre; Konu taşınmaz daire kapısı çelik Olup İç oda kapıları ahşap mobilya kapıdır. Pencereler PVC esaslı malzemeden İmal edilmiş ıscamlıdır. Salon ve oda zeminleri ahşap laminant parkedir. Islak alanların zemin ve duvarları I. sınıf seramik kaplıdır. Bütün elektrik, kalorifer, pis ve temiz su tesisatları çekili durumdadır. Mutfak dolapları, ahşap malzemeden imal edilmiştir. Tezgahı sunni mermerdir. Banyo ve mutfaktaki vitrifiye malzemeleri tamdır. Isıtma sistemi merkezi sistem-sıcak sulu/pay ölçerli-doğalgazlı kaloriferlidir. Mutfak bölümünde ankastre ürünlerin mevcut olduğu öğrenilmiştir. Söz konusu olan, bağımsız bölümün hissesine düşen arsa miktarının yaklaşık 34,37 m2 olduğu bilirkişi raporundan anlaşılmıştır.

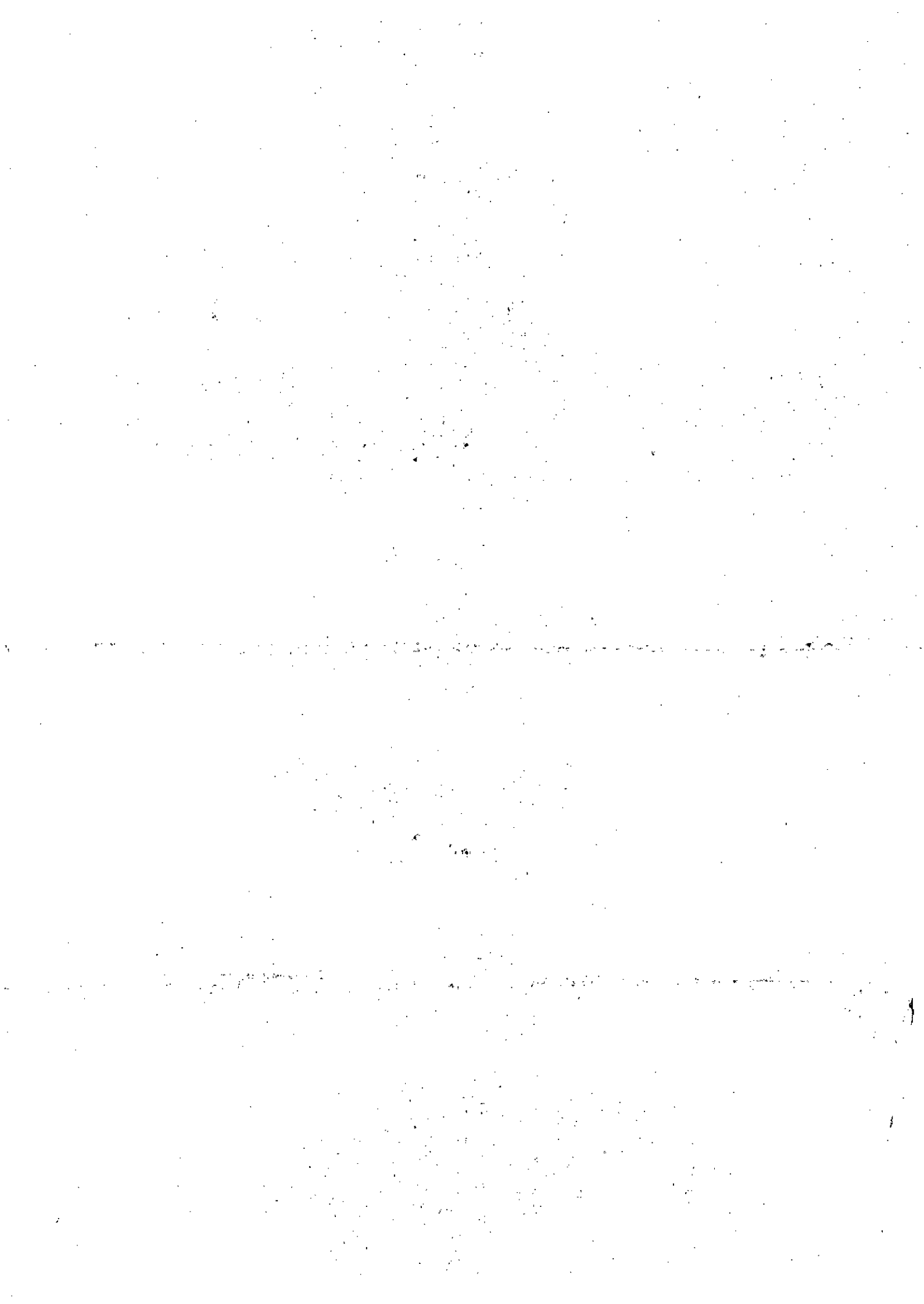
**Adresi** : Yenişehir Mahallesi, Menekşe Sokak, Blue Planet Sitesi, A-Blok, No:1A/1 1 1 Pendik / İSTANBUL

**Arsa Payı** : 110/32000

**İmar Durumu** : İstanbul Anadolu 25. İcra Müdürlüğünün 2020/7459 E. sayılı dosyası içerisinde bulunan, Pendik Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.03.2020 tarih ve 99196931-115-E-12449 sayılı imar durumu yazısından; Pendik İlçesi, Kurtköy( Yenişehir) Mah, 3980 ada 14 parsel sayılı taşınmazın "10.07.2012 tat. 1/1000 ölçekli Pendik Yenişehir ve Çamlık Mah. bir kısmına ilişkin Revizyon Uygulama İmar Planında; Taks:0,40, Kaks:1,50, Hmax:30,50 m. yapılanma şartlarında K7 Lejantlı. Konut alanında kaldığı."anlaşılmıştır. Resmi yazısı dosyasındadır.

**Kıymeti** : 350.000,00 TL





**KDV Oranı** : %8  
**Kayımdaki Şerhler** : Kayımdaki gibidir.  
**1. Satış Günü** : 22/08/2022 günü 14:00 - 14:10 arası  
**2. Satış Günü** : 05/10/2022 günü 14:00 - 14:10 arası  
**Satış Yeri** : 1 Nolu Mezat Salonu - İstanbul, Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. Kat  
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 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. (Alacakları 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.)

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 2020/7459 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurularını ilan olunur.18/06/2022

Fatih AKBEY  
İcra Müdür Yardımcısı  
268130

(İİK m.126)

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

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



