

T.C.  
STANBUL ANADOLU  
GAYR MENKUL SATI CRA DA RES  
2021/771 TLMT.

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA LANI

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** :Denizli 4. cra Müdürlü ünün 2019/1 iflas sayılı dosyasından talimatla müdürlü ümüz dosyasından satı a çıkarılan ta inmaz; stanbul li, Pendik İçesi, Dolayoba Mahallesi, Çakaldere Mevkii, Tarla anata inmaz vasıflı, 7.278,83m2 anata inmaz yüzölçümlü, 8004 ada, 11 parsel, D blok, Zemin Kat, 1 Nolu ba ımsız bölüm asma katlı atölye nitelikli ta inmazdır.Borçlu adına tam hisselidir. Satı a çıkarılan;8004 ada, 11 parsel, D blok, Zemin Kat, 1 Nolu ba ımsız bölüm asma katlı atölye nitelikli ta inmazın bulundu u anata inmaz özellikleri;D blok asma katlı zemin kat ve 1 normal katlıdır. Dosyasında bulunan mimari projesine göre ana ta inmaz 4 blok ve 78 ba ımsız bölümden olu maktadır.Ta inmazın bulundu u D blokta Onaylı mimari projesine göre; Asmak katlı zemin kat ve 1 normal kat bulunmaktadır. D blokta mimari projesinde teras olarak gözüken alanların dükkanlara katıldı ı tespit edilmi tir. D blok kat irtifak projesine göre 4 ü zemin katta asma katlı 4 ü normal katta olmak üzere 8 atölyeden olu maktadır.Ta inmaz bulundu u D blok 4 bloktan olu an Dolayoba Sanayi sitesi adlı site içerisindedir. Satı a çıkarılan;8004 ada, 11 parsel, D blok, Zemin Kat, 1 Nolu ba ımsız bölüm asma katlı atölye nitelikli ta inmazın özellikleri;Ta inmaz Dükkan nitelikli ve zemin katta yer almaktadır. D blo un batı cephesindedir.Projesine göre yasal net kullanım alanı zemin kat 74,00 m<sup>2</sup> asma kat 29,14 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam103,14 m<sup>2</sup> olarak tespit edilmi tir. Ta inmazın ana giri kapısı demir do rama ve camlıdır. Ta inmazın dı cephesi boyalı ancak bakımsızdır.Ta inmaz giri i projesinde ve yerinde D blokun kuzey cephesinden sa lanmı tir. Ancak mahallinde batı cephesinden de kapı açılmı tir.Ba ımsız bölüme dü en arsa payı 356,75 m<sup>2</sup>dir.Ta inmazın ihalesi kesinle mesi halinde yeni malike(ihale alıcısına) tescili yapılırken ta inmazın tapu kaydında bulunan "22/04/1988 tarihli yönetim planı " beyanı baki kalmak kaydıyla tescili yapılacaktır.

**Adresi** : Velibaba Mahallesi Rıza Kayaalp Cad Dolayoba Sanayi Sitesi No:54/4 D Blok Ba . Böl.:1 Pendik / STANBUL

**Yüzölçümü** :\*Satı a çıkarılan 1 nolu ba ımsız bölümün bulundu u anata inmaz yüz ölçümü:7.278,83m<sup>2</sup>,

\*Satı a çıkarılan 1 nolu ba ımsız bölüm yüzölçümü:Net: 103,14 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 402/8202

**mar Durumu** : Var , n aat tarzı Pendik İçesi Dolayoba (Velibaba) Mah. 8004 ada 11 parsel sayılı ta inmaz 13.04.2018 Tasdik Tarihli 1/1000 ölçekli Güllüba lar Mahallesi ve Çevresi Uygulama mar Planında T2 Rumuzlu Ticaret alanında kalmaktadır. Plan Notlarında; T2Rumuzlu Ticaret Alanlarında TAKS= 0.40 Yençok:30.50 m. (10 KAT) OLUP; 1000 m<sup>2</sup>'ye kadar olan parsellerde KAKS= 1.751000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsellerde KAKS= 2.00 olarak uygulama yapılacaktır hükümleri bulunmaktadır.

**Kıymeti** : 1.200.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayımdaki ehler** : Tapu kaydında oldu u gibidir.

**1. Satı Günü** : 19/09/2022 günü 10:45 - 10:50 arası

**2. Satı Günü** : 19/10/2022 günü 10:45 - 10:50 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 imler olması ve 805 sayılı Kanunun I. Maddesine göre döviz teminat olarak kabul edilmez. Bu ta ınmaz 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. Tellâllık Harcı, ta ınmazın 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.)

4- 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.

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 2021/771 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlü ümüze ba vurmaları ilan olunur.19/07/2022

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 en tebli olunur.**

( K m.126)

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

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