

mali hzm.  
Zabıtı

T.C.

İSTANBUL ANADOLU

(SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU

2021/63 SATIŞ

### TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

#### **1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Pendik İlçe, YAYALAR Mahalle/Köy, 8138 Ada, 6 Parsel, Pendik İlçesi, Yayalar Mahallesi, 8138 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın; "Pendik İlçesi, Kavakpınar (Yayalar) Mahallesi, Doğal sok., No: 12" adresinde bulunan ve üzerinde 1 adet betonarme yapı bulunan taşınmaz olduğu anlaşılmıştır.

Taşınmazın bulunduğu bölge genelde konut ve iş yeri amaçlı binaların bulunduğu bir bölgedir. Teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Belediye otobüsü ve minibüs gibi toplu taşıma araçlarıyla ulaşım imkanı vardır. Bölge sosyal açıdan orta ve altı sınıf gelir düzeyine sahip insanların ikamet ettiği bir yerleşim yeridir.

Söz konusu parselin kuzey doğu cephesinden Doğal sokak geçmektedir. aşınmazın yakın çevresinde; Kaynarca Koca mezarlığı, Villa yapı, Petek Filli boya fabrikası, Sanayi bölesi, Sabiha Gökçen Havlimanı ve Şirintepe camii bulunmaktadır. Kıymet Takdirine konu olan Pendik İlçesi, Yayalar Mahallesi, 8138 ada, 6 parsel sayılı taşınmaz ile ilgili keşif tarihinde yerinde yapılan incelemede, parsel üzerinde 1 adet betonarme bina bulunduğu görülmüştür. Pendik belediyesi imar arşivinden yapılan araştırmada binaya ait herhangi bir proje veya ruhsata rastlanmamıştır. Parsel üzerindeki binanın inşaat alanı yaklaşık 270m2 olup, zemin+2 katlıdır. Bina yaklaşık 35 yaşındadır ve yapı sınıfı III-Adır. Bina giriş kapısı demir profilli camlı kapıdır. Binanın her katında 1 adet daire mevcut olup, toplam 3 adet daire bulunmaktadır. Bina, İlyas Aydın ve Mehmet Aydın tarafından yarı yarıya olarak yapılmıştır. Pencere profilleri pvc profilli olup, zemin kattaki dairede pvc panjur mevcuttur. 3. kattaki daire ana giriş kapısı çelik olup, diğer daire kapıları eski tip yağlı boyalı ahşap kapılardır. Bina içi merdiven ve sahanlık zeminleri mermer olup, korkuluk demirdir. Binanın dış cephe izolasyonu yapılmamış olup, sıvalı şekilde bırakılmıştır. Binada elektrik, su ve doğalgaz mevcuttur.

Parsel geometrik olarak dikdörtgen şeklinde olup, sokağa cephesi yaklaşık 12 metre ve derinliği yaklaşık 15 metredir. Düz bir arazi yapısına sahiptir. Tapu kaydında beyanlar hanesinde parselin Özel Güvenlik Alanı içinde yer aldığı belirtilmiş olup, inşaat uygulaması sırasında Havaalanı İşletme ve Havacılık Endüstrileri A.Ş. Genel Müdürlüğü'nün görüşü alınması gerekmektedir.

**Adresi** : İstanbul İli, Pendik İlçesi, Kavakpınar Mah. Doğal Sok. No: 12 Pendik / İstanbul Pendik / İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 182 m2

**İmar Durumu** : İstanbul Anadolu 10. İcra Dairesinin 2021/63 (Satış) sayılı dosyası içerisinde bulunan, Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.04.2021 tarih ve E-99196931-19883 sayılı imar durumu yazısına istinaden; Pendik İlçesi, Yayalar Mahallesi, 8138 ada, 6 parsel sayılı taşınmazın "1/1000 ölçekli 17.10.2018 T.T.li Kavakpınar Mahallesi ve Çevresi Uygulama İmar Planında; kısmen **TAKS:0.40, KAKS:1.25, Hmax:30.50m. (10 kat)** yapılanma şartlarında **KONUT ALANI**nda kaldığı" anlaşılmıştır.

Ayrıca Pendik Belediyesi resmi internet sitesinden alınan bilgiye göre emlak vergisine esas 2021 yılı sokak rayiç değerinin Doğal sokak için 853,76 TL/m2 olduğu öğrenilmiştir.

**Kıymeti** : 670.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kaydındaki Şerhler** : özel güvenlik bölgesi içinde yer almaktadır. Tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 23/11/2022 günü 10:20 - 10:30 arası

**2. Satış Günü** : 23/12/2022 günü 10:20 - 10:30 arası

**Satış Yeri** : 3 Nolu Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı 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 malm 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. Tellâhlik 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.)

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 2021/63 Satış sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.27/09/2022

Serdal TOPAÇ

Satış Memuru

96397

Mal H12-

(İİK m.126)

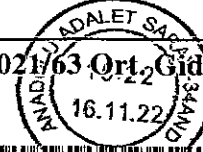
(\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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



T.C.  
İstanbul Anadolu  
(Sulh Hukuk Mah.) Satış Memurluğu

Dosya No: 2021/63 Ort.2 Gid. Satış



Taahhütlü

No:



Adı ve Soyadı:

ÜÇÜNCÜ ŞAHIS PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

~~Genel Mak. Para. Sk. No. 5~~ Pendik/İstanbul Pendik/İstanbul

*Bati Mah*

23-11-2022

KEP kullanıcısı iseniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@hs01.kep.tr ve ileti detay alanına 37569407 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

taşınmaz satış ilanı vardır

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı - 30/09/2022 VARDIR

- Hakkınızda bulunan dava/takip dosyalarına <https://vatandas.uyap.gov.tr> sitesine E-devlet şifrenizle giriş yaparak bilgi sahibi olabilirsiniz.

- "TCKIMLIKNO KISISELSTANDART ABONE" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uyap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.

