

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/583 ESAS

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satışa konu taşınmazın özellikleri: Satışa konu taşınmaz İstanbul İli, Pendik İlçesi, Batı Mahallesi, 1526 Ada, 879,78 m² arsa alanlı, 11 numaralı parselde kayıtlı, 60/850 arsa paylı, Zemin Katta yer alan Depolu Dükkan Nitelikli, (18) No'lu Bağımsız Bölüm olup borçlu adına kayıtlıdır.

Taşınmazın adresi:Batı Mahallesi, Hat Boyu Caddesi, Atasagun Apartmanı, No:2C Pendik İstanbul'dur.

Beyanlar Hanesinde: Yönetim planı : 05/09/1986 -Otopark şerhi: 25/07/1986- **Diğer (Konusu Pendik 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 26/09/2008 tarih ve 2005/538-388 esas ve karar sayılı yazısına istinaden kesinleşmiş mahkeme kararı mevcuttur) Tarih:13/11/2008 sayı :3579 kayıtları vardır.**

Konumu: Taşınmaz, Pendik çarşı merkezinde bölgenin en önemli arterlerinden olan Hatboyu Caddesi ve Kızılay Caddesinin kesişim noktasında yer almakta olup Pendik Belediyesi'ne 200 m., Pendik Devlet Hastanesi'ne,150 m, Pendik Hızlı Tren İstasyonu'na ise yaklaşık 100 m. mesafededir.Ulaşım imkanları iyidir. Taşınmazın bulunduğu bölgenin ticari potansiyeli yüksektir. Bölgede genelde 5-6 katlı, zemin katları ticaret, üst katları konut ve iş yeri olarak kullanılan binalar yer almaktadır. Mevcut yapılar genellikle 20-30 yaşlarında olup bölgede yeni yapılaşma alanları bulunmamaktadır.

Ana Taşınmaz Özellikleri (Pendik İlçesi, Batı Mahallesi, 1526 Ada, 11 Parsel)

Yapı ruhsatı: 29/12/1986 tarih ve 2/40 sayı ile yeni yapı ruhsatı bulunmaktadır.

Mimari proje: 23.07.1986 tarihli 86/3013 sayılı onaylı kat irtifakına esas mimari projesi Pendik Belediyesi, İmar Müdürlüğünden temin edilmiş olup, konum teyidi ve alan hesaplamaları bu projeden teyit edilmiştir.

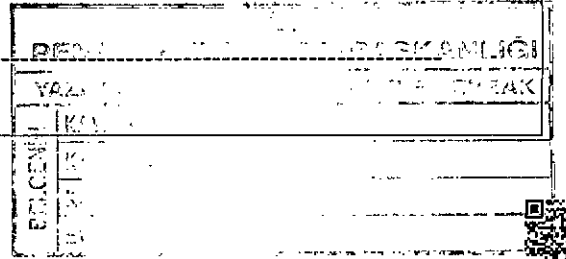
Yapı kullanma izin belgesi : Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmamaktadır. Satışa konu taşınmaz 23.07.1986 tarihli 86/3013 sayılı onaylı kat irtifakına esas mimari projesine göre 879,78 m² yüzölçümlü arsa üzerinde ayrıık nizamda, betonarme karkas yapı tarzında, Bodrum, Zemin, 4 Normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 7 katlı inşa edilmiştir. Binanın bodrum katında projesine göre sığınak, kapıcı dairesi, kazan ve kömürlük dairesi, (5) nolu daireye ait depo, (17-18-19-20) nolu dükkanlara ait depo, zemin katında 4 adet dükkan ve her bir normal katında 4'er adet daire olmak üzere toplam 20 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. 4. Normal katta yer alan meskenler dublektir. Bina girişi Hatboyu Caddesi üzerinden zemin kat seviyesinden, kuzey cepheden sağlanmaktadır. Dış cephesi cephe boyalıdır. Ana giriş kapısı demir çerçeveli ve camlıdır.

Bağımsız Bölüm Özellikleri (Zemin Kat 18 No'lu Bağımsız Bölüm)

Konu taşınmaz bina girişine göre sol tarafta zemin katta 18 no'lu depolu dükkan nitelikli bağımsız bölümdür. Hissesine düşen arsa payı 62,10 m² 'dir. Projesine göre yasal net kullanım alanı; Zemin katta 106,83 m² (brüt 116 m²), Bodrum katta depo alanı ve wc 51,55 m² (brüt 58) olup toplamda net 158,38 m² (brüt 174) olarak tespit edilmiştir. Dükkan cephesi 6,50 m. 'dir. Mahalinde yapılan incelemelerde bitişiğindeki 17 no'lu dükkanla birlikte kullanıldığı, tek giriş kapısı olduğu, içeriden geçiş kapısı açıldığı görülmüştür. Giriş kapısı camlı ve alüminyum çerçevelidir. Zeminleri seramik kaplı ve duvarlar boyalıdır.

İmar Durumu: Pendik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30.03.2022 tarih, E-99196931-622.03-71234 sayılı yazısına göre; Pendik İlçesi, Batı Mahallesi, 1526 ada, 11 parsel sayılı yer 1/1000 ölçekli 18/10/2019 tasdik tarihli Batı Mahallesi Uygulama İmar Planında; Taban Oturumu(parselde yapılacak yapının tabii veya tesviye edilmiş zemine isabet eden (kaplayan) alanı tanımlar)= maks % 50 (brüt parsel alanının) Yençok:6 kat (Hava Mania Kriterlerini aşmamak şartıyla) yapılaşma şartlarında TİCK rumuzlu Ticaret+Konut alanında kalmaktadır. **Kıymeti : 2.100.000,00 TL KDV Oranı : %18 Kayıtdaki Şerhler: Banka lehine ipotek icrai ve kamu hacizleri vardır,**

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 06/01/2023 - 11:25 Bitiş Tarih ve Saati : 13/01/2023 - 11:25
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/02/2023 - 11:25 Bitiş Tarih ve Saati : 17/02/2023 - 11:25



Satış şartları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşırma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6- Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyetle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

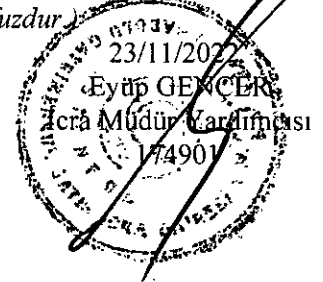
8- İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birlikte vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)



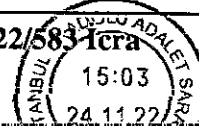
(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.



T.C.
İstanbul Anadolu
Gayrimenkul Satış İcra Dairesi

Dosya No: 2022/583 İcra



TURKIYE GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ

4200 Kr

POSTA

Taahhütü

No:



Adı ve Soyadı:

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Batı 23 Nisan Cd No 11 34890 Pendik/ İstanbul

BU ZARF GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI İHTİVA EDER.

İstanbul İli Pendik ilçesi Batı Mah. 1526 ada 11 parsel zemin kat 18 nolu depolu
dükkan

14/05/2019 tarih 17221 yevmiye nolu hacinizden ötürü



Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR.

KEP kullanıcısı iseniz, KEP Adresi: adaletbakanligi@bs01.kep.tr ve ileti detay alanına 27024050 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

- 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.

