

T.C.
STANBUL ANADOLU
(SULH HUKUK MAH.) SATI MEMURLU U
2022/67 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul Anadolu Sulh Hukuk Mahkemesi Satı Memurlu unun 2022/67 (Satı) sayılı dosyası içerisinde bulunan; Pendik Kaymakamlı ı Tapu Müdürlü ünün 24.03.2022 tarih ve E-72695723-105-4500 sayılı tapu kaydına istinaden; Pendik İçesi, Esenyalı Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı, 272,10m2 arsa miktarlı ve arsa vasıflı ta ınmazın 1/1 (TAM) hissesinin elbirli i mülkiyette **Erol kızı GÖNÜL DEM REL, Erol kızı AY E ERGÜL** ve **Erol o lu CELAL ÖZDEM R** adlarına kayıtlı oldu u anlaşılmı tır. Ta ınmazın takyidat durumu incelenmemi tır.

stanbul Anadolu Sulh Hukuk Mahkemesi Satı Memurlu unun 2022/67 (Satı) sayılı dosyasının içerisinde bulunan; stanbul Valili i Kadastro Müdürlü ü Pendik Mühendisli ince verilen çapın, ta ınmazın mahallindeki fiili durumla uyumlu oldu u yapılan incelemede görülmü tır. Kıymet Takdirine konu olan Pendik İçesi, Esenyalı Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı ta ınmaz ile ilgili ke if tarihinde yerinde yapılan incelemede, parsel üzerinde 3 katlı betonarme 1 adet yapı oldu u görülmü tır. Pendik belediyesi imar ar ivinden yapılan ara tırmada, bina ile ilgili herhangi bir proje ve ruhsat olmadığı anlaşılmı tır. Ke if tarihinde yerinde yapılan incelemede, bina zemin+2 kat toplam 3 katlı olup, yapı sınıfı III-Adır. Binanın zemin kat oturma alanı brüt yaklaşık 90m2 ve toplam inaat alanı 270m2 olarak hesaplanmaktadır. Binanın her bir katında 1 adet daire mevcuttur. Bina yaklaşık 38 ya ında olup, bakımsız kalmı tır. Binada elektrik ve su ba lantıları mevcut olup, ısınma soba ile yapılmaktadır. Bahçe alanında kömürlükler bulunmaktadır. Dı cephesi sıvalıdır. Parsel sınırında beton parapet bulunmaktadır. Pendik İçesi, Esenyalı Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı ta ınmazın; "Pendik İçesi, Ahmet Yesevi (Esenyalı) Mahallesi, Gökneli sok., No:32" adresinde bulunan ve üzerinde 1 adet betonarme bina bulunan ta ınmaz oldu u anlaşılmı tır.

Adresi : Esenyalı Mah.Gökneli Sok No 32 Pendik / STANBUL

Yüzölçümü : 272,10 m2

Arsa Payı :

mar Durumu: stanbul Anadolu Sulh Hukuk Mahkemesi Satı Memurlu unun (stanbul Anadolu 10. cra Dairesinin) 2022/67 (Satı) sayılı dosyası içerisinde bulunan, Pendik Belediyesi 28.03.2022 tarih ve E-99196931-000-70907 sayılı imar durumuna istinaden; Pendik İçesi, Esenyalı (Ahmet Yesevi) Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı ta ınmazın "1/1000 ölçekli 17.01.2015 T.T.'li Fatih ve Ahmet Yesevi Mahalleleri Uygulama mar Planında; **TAKS:0.40, KAKS:1.25, hmax:30.50 m.** yapılanma artlarında, **K-1** rumuzlu **KONUT ALANI**nda kaldı ı" anlaşılmı tır. Ayrıca Pendik Belediyesi resmi internet sitesinden alınan bilgiye istinaden, 2022 yılı emlak vergisine esas sokak rayiç de erinin Gökneli ve Zerre sokaklar için 1.700,00TL/m2 oldu u ö renilmi tır.

Kıymeti : 1.240.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler: Tüm hissedarların hissesinde Pendik Belediye Ba kanlı ının 15/04/1996 tarih ve 1149 yevmiyeli ipote i mevcuttur ..Tapu kaydındaki gibidir

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 14/03/2023 - 10:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 21/03/2023 - 10:30
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 11/04/2023 - 10:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 18/04/2023 - 10:30

Satı artları:

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

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

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacanın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

22/12/2022

Oya KIRO LU

Satı Memuru

69709

(K m.114 ve m.126)

(*) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.