

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

TA INMAZIN AÇIK ARTIRMA ARTNAMES VE TUTANA I

**Alacaklı Adı ve Soyadı** :  
**Borçlu Adı ve Soyadı** : 1- AY E ERGÜL  
vekili Av. AHMET ALTA  
2- CELAL ÖZDEM R  
3- GÖNÜL DEM REL  
vekili Av. AHMET ALTA  
4- PEND K BELED YE BA KANLI I

**Birinci Artırmanın Yapılacağı**

**Gün ve Saat Aralığı** : 28/02/2023 - 07/03/2023 günü saat 10:30

**İkinci Artırmanın Yapılacağı**

**Gün ve Saat Aralığı** : 24/03/2023 - 31/03/2023 günü saat 10:30

**artnamenin**

**Açık Bulundurulduğu İlk Gün** : İlan tarihinden itibaren.

**Ta inmazın Tapu Kaydı ve Niteliği** : İstanbul Anadolu Sulh Hukuk Mahkemesi Satı

Memurlu nunun 2022/67 (Satı ) sayılı dosyası içerisinde bulunan; Pendik Kaymakamlığı Tapu Müdürlüğü'nün 24.03.2022 tarih ve E-72695723-105-4500 sayılı tapu kaydına istinaden; Pendik İlçesi, Esenyalı Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı, 272,10m2 arsa miktarlı ve arsa vasıflı ta inmazın 1/1 (TAM) hissesinin elbirliği mülkiyette *Erol kızı GÖNÜL DEM REL, Erol kızı AY E ERGÜL ve Erol o lu CELAL ÖZDEM R* adlarına kayıtlı olduğu anlaşılmıştır.

Ta inmazın takyidat durumu incelenmemiştir.

İstanbul Anadolu Sulh Hukuk Mahkemesi Satı Memurlu nunun 2022/67 (Satı ) sayılı dosyasının içerisinde bulunan; İstanbul Valiliği Kadastro Müdürlüğü Pendik Mühendisliği'ne verilen çapın, ta inmazın mahallindeki fiili durumla uyumlu olduğu yapılan incelemede görülmüştür. Kıymetli Takdirine konu olan Pendik İlçesi, Esenyalı Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı ta inmaz ile ilgili ke if tarihinde yerinde yapılan incelemede, parsel üzerinde 3 katlı betonarme 1 adet yapı olduğu görülmüştür. Pendik Belediyesi imar arşivinden yapılan ara tırmada, bina ile ilgili herhangi bir proje ve ruhsat olmadığı anlaşılmıştır. Ke if tarihinde yerinde yapılan incelemede, bina zemin+2 kat toplam 3 katlı olup, yapı sınıfı III-Adır. Binanın zemin kat oturum alanı brüt yaklaşık 90m2 ve toplam inaat alanı 270m2 olarak hesaplanmaktadır. Binanın her bir katında 1 adet daire mevcuttur. Bina yaklaşık 38 yaşında olup, bakımsız kalmıştır. Binada elektrik ve su bantları mevcut olup, ısınma soba ile yapılmaktadır. Bahçe alanında kömürlükler bulunmaktadır. Dış cephesi sıvalıdır. Parsel sınırında beton parapet bulunmaktadır. Pendik İlçesi, Esenyalı Mahallesi, 5128 ada, 1 parsel sayılı ta inmazın; "Pendik İlçesi, Ahmet Yesevi (Esenyalı) Mahallesi, Gökneli sok., No:32" adresinde bulunan ve üzerinde 1 adet betonarme bina bulunan ta inmaz olduğu anlaşılmıştır.

**Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler** : Tüm hissedarların hissesinde Pendik Belediye

Ba kanlı'nın 15/04/1996 tarih ve 1149 yevmiyeli ipoteli mevcuttur. Tapu kaydındaki gibidir

**Ta inmaz Üzerindeki Mükellefiyetler** :

**Takdir Olunan Diğer** : 1.240.000,00 TL

**Artırmaya İtirak Çin**

**Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı** : 124.000,00 TL

**Ta inmazın Son Durumu** : İstanbul Anadolu Sulh Hukuk Mahkemesi Satı

Memurlu nunun ( İstanbul 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 inmazın "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 ALAN**ında kaldı ı" anla ılmı 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 tir.

### **ARTIRMA ARTLARI:**

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 teminat alınmaz. Alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

3- Ta inmaz üzerindeki ..... irtifak hakları, ta inmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu ta inmaz ile temin edilmi ahsi ..... borcu alıcıya intikal edecektir. potek ve ipotekli borç senediyle temin edilmi olup bu suretle mü teriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz oldu unu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmi olmasına ba lıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Ta inmaz üzerindeki rehinle temin edilmi muaccel borçlar mü teriye devredilmeyerek satı bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden ba latılır. u kadar ki, artırma bedelinin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını da geçmesi artı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadı ı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hâllerde ikinci artırma ilk açık arttırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılır.

6- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde alınan teminat iade edilmez. Öncelikle satı masraflarına mahsup edilir. Teminat bedelinin kalması hâlinde Kanun hükümlerine göre belirlenecek hak sahiplerine alacaklarına mahsuben ödenir.

7- %1 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.)

8- Ba kaca lüzumlu izahat :**SATI IN PAYDA LAR ARASINDA AÇIK ARTIRMA YLA YAPILMASINA KARAR VER LM T R**

27/12/2022

Oya KIRO LU

Satı Memuru

69709

( **K m.124, 125**)