

T.C.
STANBUL ANADOLU
GAYR MENKUL SATI CRA DA RES
2022/686 ESAS

TA INMAZIN ELEKTRONİK SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

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

TA INMAZIN: **stanbul 1, Pendik İlçe, Dolayoba Mahalle/Köy, Ba lamı Mevkii, - 1522 Parsel, 11/1513 cilt/sayfa, tapuda arsa nitelikli, ta ınmazın tamamı satılacaktır.**

ÖZELLİKLER : Ta ınmaz üzerinde 2 Bodrum kat + Zemin Kat + 3 Normal kat + Çatı katından ibaret ayrıntı nizam yapılmı betonarme bir bina olup, in aat ve altyapı i lerinin tamamlanmı oldu u, belediye hizmetlerinden yararlandı ı ve binanın fiilen kullanıldı ı görülmü tür. Binanın bodrum katları ve zemin katı 211,10 m2, üsteki 3 normal katının her biri 295,64 m2, çatı katı ise 238,26 m2 olup, toplam 1.758,48 m2 in aat alanına sahiptir. Yakla ık 18 yıllık bir binanın zemin katı dükkân, üst katları ise her katta 10 oda, banyo ve tuvaletleri olan pansiyon olarak te kil edilmi tir. Ke if tarihinde zemin kat dükkânın bo ve kullanılmadı ı, üst katların ise pansiyon olarak kullanıldı ı görülmü tür. Binanın zemin katta bulunan dükkânın ön cephesi camekânlı alüminayım do rama, üst katların ön cephesi ise silikon cam cephe kaplama yapılmı tir. Ön cephenin üst kısmında Durak Pansiyon tabelası mevcuttur. Binanın yan ve arka cepheleri ise mantolama yapılmı ve dı cephe boyası ile boyanmı tir. Dı do ramalar ısıcamlı PVC do rama, bina dı kapısı çelik, iç kapılar panel kapı yapılmı olup, merdivenler mermer, oda zeminleri seramik kaplama, duvar ve tavanlar alı siva üzeri plastik boya yapılmı tir. mar durumuna göre konut alanında kalan satı a konusu parsele bodrum hariç 4 katlı ve toplam 481 m2 x 1,25 (TAKS) = 601 m2 in aat yapılabilmektedir. Yapı sınıfı: III B (4.275.-TL/m2) (4 ila 7 kat arası konutlar) Yapı yıpranma oranı: % 20 (16-20 ya arası olup de eri 21.04.2022 itibarıyla Mahkemece belirlenmi tir.

Adresi : Kaynarca Mahallesi, Nihayet Sk. No: 13-13/A ·Uavt No: 13 çin; 2710943040

Uavt No: 13/A çin; 3589606668 Koordinatları:40.876479, 29. Pendik / STANBUL

Yüzölçümü : 481 m2

Arsa Payı : 1/1

mar Durumu: n aat tarzı 1/1000 Ölçekli 04.05.2006 T.T.li Kartal E-5 Kuzey Uygulama mar Planı kapsamında Konut alanında kalan ta ınmaz Ayrıntı Nizam, H: 4 Kat, TAKS: 0,15-0,25, KAKS: 1,25 yapıla ma ko uluna sahiptir

Kıymeti : 13.800.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki ehler: potek borcundan satı a çıkarılmı olup ipotek tarihinden sonra -01/02/2019 tarih ve 3754 yevmiye ile "1.320.000TL 10 yıl süreli kira sözleşmesi vardır." ehri mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 30/01/2023 - 13:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/02/2023 - 13:45
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 27/02/2023 - 13:45 ----- Biti Tarih ve Saati : 06/03/2023 - 13:45

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin 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 geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Arttırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç arttırma 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, arttırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç arttırma 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 arttırmaya katılacak ki ilerinin, temsilcileriyle birlikte en geç arttırma 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 arttırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç arttırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve arttırmada 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 arttırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde arttırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç arttırma 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, 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.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile 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- Aşgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildi i hallerde, ikinci arttırma ilk açık arttırmadaki 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.*)

23/11/2022

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.