

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/815 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

TAŞINMAZIN ÖZELLİKLERİ :

Tapu kaydı: İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel, 543,52 m2 yüzölçümlü Arsa nitelikli, ana taşınmazın borçlu adına kayıtlı **1/24 hissesi** satılacaktır.

Konumu: Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel, güney cephesinden Gergef Sokak, kuzey cephesinden Konuksever Sokak ile diğer cephesinden ise komşu parseller ve üzerlerindeki yapılar ile sınırlıdır. Taşınmazın yakın çevresinde Binbaşı Necatibey İlköğretimokulu, Yıldırım Beyazıt İmam Hatip Ortaokulu, Aydınli Yolu Caddesi yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.

Ana Taşınmaz Özellikleri (Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel)

Parsel geometrik açıdan beşgen şekline benzemektedir ve arazi eğimsiz bir yapıdadır. Parsel üzerinde yerinde gözle yapılan tespitte zemin + 5 normal katlı olmak üzere toplamda 6 katlı betonarme bir yapı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapıya kat irtifakı kurulmamış olması nedeni ile tapu dairesinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. İmar dosyasında mevcut yapıya ait herhangi bir yapı ruhsatı bulunmadığı bilgisi alınmıştır. Yerinde yapılan incelemede yapının zemin katta yaklaşık 430 m2, normal katların her birinde ise yaklaşık 460 m2 olmak üzere toplam yaklaşık 2730 m2 inşaat alanlı binada toplam 20 adet daire, 1 adet dükkan nitelikli taşınmaz bulunduğu anlaşılmıştır. Parsel üzerindeki yapının kapı numarasının 10 olduğu, zemin katta yer alan dükkanın ise 10A olduğu görülmüştür. Parsel üzerindeki yapıda zemin katta bulunan daireye giriş Gergef Sokak tarafından binaya bakıldığında sağ taraftan olduğu görülmüştür. Kapılar camlı demir kapıdır. Parsel üzerinde ekonomik değeri olan ağaç bulunmamaktadır. Parsel kırsal alanda değildir. Üzerinde tarım yapılmamaktadır. Parselin Gergef Sokak cephesi yaklaşık (17+11) 28.- mt uzunluktadır. İmar durumu ile ilgili özel bir durumu bulunmamaktadır.

Adresi : Kaynarca Mahallesi, Gergef Sokak, No: 10 Pendik / İSTANBUL

Yüzölçümü : 543,52 m2

İmar Durumu: Var, Pendik Belediyesi İmar Müdürlüğünde yer alan imar paftası üzerinden konu taşınmazın konumu teyit edilmiştir. Pendik Belediye İmar Müdürlüğünden alınan imar durumuna göre Dolayoba (Kaynarca) Mah. 8340 ada 15 parsel (Eski:0/522 parsel) 22.12.2020 onay tarihli 1/1000 ölçekli Pendik Merkez Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen de 3/A4/ 3 maksh:12,50 m (4 kat) yapılaşma koşullu "K2 (C)" rumuzlu konut alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 615.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki Şerhler: Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/03/2023 - 11:00
	Bitiş Tarih ve Saati : 17/03/2023 - 11:00
	Başlangıç Tarih ve Saati : 10/04/2023 - 11:00



2.Artırma	Bitiş Tarih ve Saati : 17/04/2023 - 11:00
-----------	---

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, hususiyle 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. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.) 18/12/2022

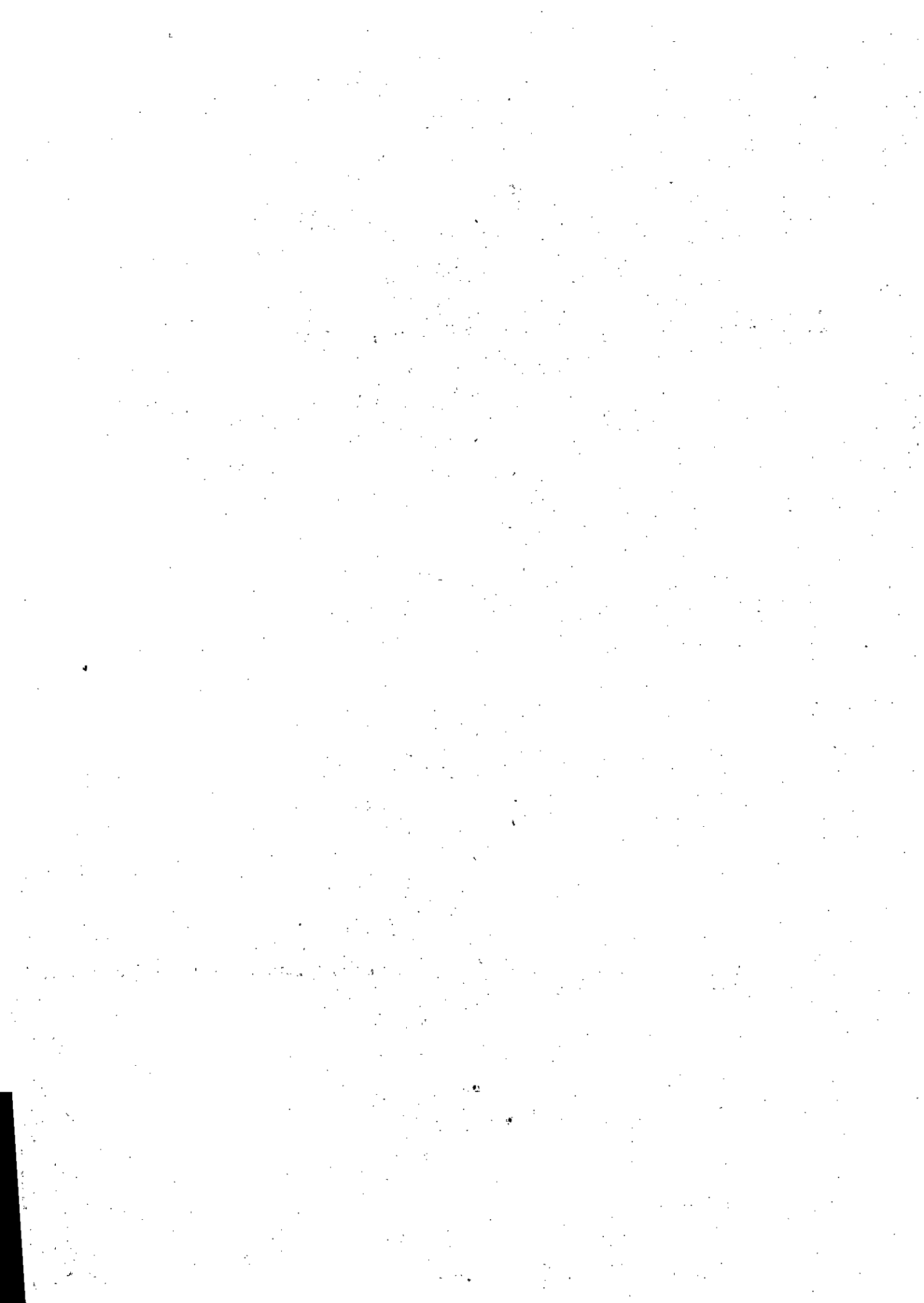
Okan KARAKOÇ
İcra Müdür Yardımcısı
148307

İmzalıdır.

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.





T.C.
İSTANBUL ANADOLU
GAYRİMENKUL SATIŞ İCRA DAİRESİ
2022/815 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA ŞARTNAMESİ VE TUTANAĞI

- Alacaklı Adı ve Soyadı** : TÜRKİYE VAKIFLAR BANKASI TÜRK ANONİM ORTAKLIĞI
vekili Av. ÖREN ALTMİŞYEDİOĞLU TARHANLI
- Borçlu Adı ve Soyadı** : 1- MAKSUT USTA
2- USCA GIDA SANAYİ VE TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
- Birinci Artırmanın Yapılacağı**
Gün ve Saat Aralığı : 10/03/2023 - 17/03/2023 günü saat 11:00
- İkinci Artırmanın Yapılacağı**
Gün ve Saat Aralığı : 10/04/2023 - 17/04/2023 günü saat 11:00
- Şartnamenin**
Açık Bulundurulduğu İlk Gün : İlan tarihinden itibaren.
- Taşınmazın Tapu Kaydı ve Niteliği** : İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel, 543,52 m2 yüzölçümlü Arsa nitelikli, ana taşınmaz, borçlu adına kayıtlı 1/24 hissesi satılacaktır.
- Konumu:** Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel, güney cephesinden Gergef Sokak, kuzey cephesinden Konuksever Sokak ile diğer cephesinden ise komşu parseller ve üzerlerindeki yapılar ile sınırlıdır. Taşınmazın yakın çevresinde Binbaşı Necatibey İlköğretimokulu, Yıldırım Beyazıt İmam Hatip Ortaokulu, Aydınli Yolu Caddesi yer almaktadır. Taşınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır.
- Ana Taşınmaz Özellikleri** (Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel)
Parsel geometrik açıdan beşgen şekline benzemektedir ve arazi eğimsiz bir yapıdadır. Parsel üzerinde yerinde gözle yapılan tespitte zemin + 5 normal katlı olmak üzere toplamda 6 katlı betonarme bir yapı bulunmaktadır. Parsel üzerindeki yapıya kat irtifakı kurulmamış olması nedeni ile tapu dairesinde herhangi bir proje bulunmamaktadır. İmar dosyasında mevcut yapıya ait herhangi bir yapı ruhsatı bulunmadığı bilgisi alınmıştır. Yerinde yapılan incelemede yapının zemin katta yaklaşık 430 m2, normal katların her birinde ise yaklaşık 460 m2 olmak üzere toplam yaklaşık 2730 m2 inşaat alanlı binada toplam 20 adet daire, 1 adet dükkan nitelikli taşınmaz bulunduğu anlaşılmıştır. Parsel üzerindeki yapının kapı numarasının 10 olduğu, zemin katta yer alan dükkanın ise 10A olduğu görülmüştür. Parsel üzerindeki yapıda zemin katta bulunan daireye giriş Gergef Sokak tarafından binaya bakıldığında sağ taraftan olduğu görülmüştür. Kapılar camlı demir kapıdır. Parsel üzerinde ekonomik değeri olan ağaç bulunmamaktadır. Parsel kırsal alanda değildir. Üzerinde tarım yapılmamaktadır. Parselin Gergef Sokak cephesi yaklaşık (17+11) 28.- mt uzunluktadır. İmar durumu ile ilgili özel bir durumu bulunmamaktadır. Kaynarca Mahallesi, Gergef Sokak, No: 10 Pendik / İSTANBUL adresli
- Tapu Sicilindeki Diğer Bilgiler** : Tapu kaydındaki gibidir.
- Taşınmaz Üzerindeki Mükellefiyetler** : Tapu kaydındaki gibidir.
- Takdir Olunan Değer** : 615.000,00 TL
- Artırmaya İştirak İçin**
Alınan Teminatın Nev'i ve Miktarı : 61.500,00 TL
- Taşınmazın Son İmar Durumu** : Var, Pendik Belediyesi İmar Müdürlüğünde yer alan imar paftası üzerinden konu taşınmazın konumu teyit edilmiştir. Pendik Belediye İmar Müdürlüğünden alınan imar durumuna göre Dolayoba (Kaynarca) Mah. 8340 ada 15 parsel (Eski:0/522 parsel) 22.12.2020 ona



tarihli 1/1000 ölçekli Pendik Merkez Uygulama İmar Planında kısmen yol kısmen de 3/A4/ 3 maksh:12,50 m (4 kat) yapılaşma koşullu "K2 (C)" rumuzlu konut alanında kalmaktadır.

ARTIRMA ŞARTLARI:

1- Artırmaya katılabilmek için mahcuz malın 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 gerekmektedir. 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 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.

2- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinden, 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 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.

3- Taşınmaz üzerindeki irtifak hakları, taşınmaz mükellefiyetleri, ipotekler, ipotekli borç senetleri, irat senetleriyle ile birlikte satılacak borçlunun bu taşınmaz ile temin edilmiş şahsi borcu alıcıya intikal edecektir. İpotek ve ipotekli borç senediyle temin edilmiş olup bu suretle müşteriye devrolunan borçtan asıl borçlunun kurtulması alacaklının müracaat hakkının mahfuz olduğunu ihaleden itibaren bir sene içinde kendisine bildirmiş olmasına bağlıdır. (Türk Medeni Kanunu madde:888 Taşınmaz üzerindeki rehinle temin edilmiş muaccel borçlar müşteriye devredilmeyerek satış bedelinden tercihan ödenecektir.)

4- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek teklifler malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi üzerinden başlatılır. Şu kadar ki, artırma bedelinin 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 paylaştırma masraflarını da geçmesi şartı ile ihale olunur.

5- Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamadığı veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hâllerde ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılır.

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

7- %18 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

8- Satılacak taşınmaz hisseli olduğundan tahliye teslim işlemi yapılmayacaktır. 18/12/2022

Okan KARAKOÇ
İcra Müdür Yardımcısı
148307

İmza

(İİK m.124, 125)



T.C.
İstanbul Anadolu
Gayrimenkul Satış İcra Dairesi

Dosya No: 2022/815 Talimat

19.12.22

Ornek No: 25

4200 Kr

POSTA

Taahhütlü

No:



Adı ve Soyadı:

PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Esenler Mah. Bora Sk. Pendik Belediyesi Kapı No: 5 Daire No:
Pendik/İstanbul

Batı m

BU ZARF GAYRİMENKUL SATIŞ İLANI VE SATIŞ ŞARTNAMESİ İHTİVA
EDER.
(İstanbul İli, Pendik İlçesi, Dolayoba Mahallesi, 8340 Ada 15 Parsel, Arsa nitelikli,
ana taşınmazın 1/24 hissesi)
(25/09/2020 Tarih ve 38408 Yevmiye Nolu Şerh)

KEP kullanıcısı iseniz. KEP Adresi: adaletbakanligi@hs01.kep.tr ve ileti detay
alanına 27024050 DETSIS No bilgisi ile cevap yazabilirsiniz. Ayrıca yukarıda
yazılı Barkod No bilgisi ile KEP üzerinden cevap verebilirsiniz.

Mühür ve İmza

BU ZARFTA Satış İlanı VARDIR.



- Hakkımızda 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.



100

100

100