

T.C.
STANBUL ANADOLU
GAYR MENKUL SATI CRA DA RES
2021/783 TLMT.

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 li, Pendik lçesi, Kurtköy Mahallesi, 6848 ada, 11 parsel sayılı, 1.698,53 m² arsa miktarlı 2 Adet 8 Katlı Karkas Apartman ve Arsası vasıflı ana ta ınmazın üzerinde bulunan B Blok binasında; zemin kat, 1 nolu, Mesken nitelikli ve 206/7960 arsa paylı ba ımsız bölümünün tam hissesi satı a konudur. Konumu Pendik lçesi, Kurtköy Mahallesi, 6848 ada, 11 parsel; kuzeybatısında Boza aç Sokak, kuzeydo usunda Dr. Gürol Ba aran Sokak, di er yönlerde ise siteyi olu turan di er kom u parseller ile çevrilidir. Ta ınmazın yakın çevresinde; Kurtköy Anadolu Lisesi, Kurtköy Anadolu mam Hatip Lisesi, Özel Kurtköy Ersoy Hastanesi, Sabiha Gökçen Havalimanı yer almaktadır. Ta ınmaz Belediye hizmetlerinden faydalanmaktadır. Ana Ta ınmaz ÖzellikleriYAPI RUHSATI: Pendik mar Müdürlü ü tarafından, tarafıma iletilen dijital imar i lem dosyasında yapılan incelemede; 17.10.2008 tarih 1408 sayılı Yeni Yapı Ruhsatı bulundu u görülmü tür.Söz konusu ruhsat; 2.613,49 m² inaat alanlı, yol kotu altı 2, yol kotu üstü 6, 3B yapı sınıfı, kullanım niteli i konut olan, 24 ba ımsız bölümlü yapı için düzenlenmi tir. Onaylı mimari projesine göre; 2.bodrum katta; kapalı otopark, su deposu, 1.bodrum katta; kapalı otopark, zemin katta; 4 adet daire ve blok bina giri i ve 1-2-3-4-5. Normal katın her birinde 4'er adet daire olmak üzere toplamda 24 adet ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Dı cephesi akrilik cephe boyası ile boyalıdır. Ba ımsız Bölüm ÖzellikleriTa ınmaz 1+1 daire nitelikli olup ve zemin katta yer almaktadır. Bina giri ine göre, ön cephede, sol kö ede konumlu olup, kuzeydo u ve güneydo u yönlerine cephesi bulunmaktadır. Projesine göre yasal net kullanım alanı 60,48 m² (brüt 66 m²) olarak tespit edilmi tir. Projesinde (Kat bahçesi, 1 adet oda, salon+mutfak ni i, koridor ve banyo-wc mahallerinden olu maktadır. Mahallinde; (Salon, 1 adet oda, mutfak, koridor, banyo-wc mahallerinden olu maktadır. Kat bahçesi kapatılarak kapalı kullanım alanına dahil edilmi tir. Giri kapısı çelik, iç kapıları panel, pencereleri PVC do ramadır. Salon, odalar ve antre zeminleri laminant parke dö eli, duvarları boyadır. Mutfak duvarları boyalı, zemini seramik kaplamadır. Mutfak dolapları bulunmakta olup, tezgâhı mermerit malzemededen imal edilmi tir. Banyo zeminleri seramik, duvarları fayans kaplamadır. Banyo?da yerden klozet, dolaplı lavabo ve tekneli du akabin bulunmaktadır. Salon ve tüm odalar ampül ile aydınlatılmak üzere planlanmı tir. Salon tavanı ve di er hacimler tavan boyalıdır. Isıtma sistemi do algaz kombi ve panel radyatör sistemidir

Adresi : Kurtköy Mahallesi, Dr. Gürol Ba aran Sokak, Talıa Evleri Sitesi, B3 Blok (B Blok Mahallinde B3 Blok Olarak Adlandırılmı tir.) No: 1/7, Zemin Kat, Daire: 1 (Uavt: 2256751088) Pendik / STANBUL

Yüzölçümü : 1.698,53 m²

Arsa Payı : 206/7960

mar Durumu:Pendik lçesi, Kurtköy Mahallesi, G22b06c2c pafta, 6848 ada, 11 parsel sayılı ta ınmazın "1/1000 ölçekli, (15.02.2013) T.T.'li (eyhli Bölgesi U P) dahilinde; max. TAKS: 0,40, Emsal: 1,50, Hmax: Yençok 30,50 kat (10 kat) yapılanma artlarında Ayırık nizam ve K1 rumuzlu Konut Alanı" ekinde ifahi olarak beyan edilmi tir. Parselin yakla ık 6 m² yola terkinin bulundu u ifahi olarak beyan edilmi tir.

Kıymeti : 300.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki erhler:Tapu kaydındaki gibi olup Bu ta ınmazın üzerindeki Maliye Hazinesi Hissesi Zemine yönelik beyan mevcuttur.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/03/2023 - 12:25 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/03/2023 - 12:25
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/04/2023 - 12:25 ----- Biti Tarih ve Saati : 11/04/2023 - 12:25

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma 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 ma rüçhamı 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- 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 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 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, 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, 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte arnameyi 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.*)

10/01/2023
Ümit GÜÇLÜ
cra Müdür Yardımcısı
178367

(K m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.