

T.C.
STANBUL ANADOLU
GAYR MENKUL SATI CRA DA RES
2022/1476 ESAS

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 INMAZ: stanbul li, Pendik ilçesi, Yeni Mahalle, 10933 ada 3 parsel sayılı 1. kat, 1 numaralı mesken nitelikli ba ımsız bölümün tamamı satılacaktır. Özellikleri : Ta ınmaz Mesken nitelikli ve 1. normal katında yer almaktadır. Ta ınmaz güney batı cephelidir. Bina giri i mimari projeye ve mahalline göre zemin kattan sa landı ı görülmü tür. Ta ınmaz mahallinde 1 ba ımsız bölüm nolu 1. normal katta Mesken vasıflı ta ınmazı halihazırda kiracı tarafından kullanılmaktadır. Ta ınmaz projesine göre; 1. Normal katı: net 49 m² + balkon 3,5 m², toplam net 52,50 m², brüt 60 m² alana + 17 m² brüt (ruhsat ve mimari proje harici) mevcut brüt 77 m² alana sahiptir. Ta ınmaz mimari projesinde 1. Katında; Salon, 1 adet oda, 1 kat bahçesi (oda olarak kullanılıyor) banyo+wc, hol + antre, balkon ve (ruhsat harici balkon) alanlarından oluşmaktadır. Dairenin dı kapısı çelik do ramadır. Dairenin iç mekan özellikleri; yerler laminat parke, kapılar masif do rama, pencereler pvc do rama, duvarlar saten boyalı, tavanlar tavan boyalı, ıslak hacimlerde yerler seramik, duvarlar fayans kaplıdır. Isıtma sistemi do algaz kombi sistemidir.

Adresi : Yeni Mahallesi Onat Sokak Çetinkaya Apt. No :2 D: 1 Uavt: 5023178493 Pendik / STANBUL

Yüzölçümü : 263,36 m²

Arsa Payı : 70/470

mar Durumu: n aat tarzı 1/1000 ölçekli, 22.12.2020 tarihli 1/1000 ölçekli Merkez Uygulama mar Planı dahilinde; "Ayrık Nizam, H: 8 kat, Taks: 0,40 E= 1,25 "Konut Alanı" ekinde yapıla ma artlarına sahiptir.

Kıymeti : 2.000.000,00 TL

KDV Oranı : %18

Kayındaki erhler: (Konusu: 132 parselde bulunan binalar 7,27 m² tecavüzlüdür)Tarih: 15/12/2016 Sayı: 2016/4018* **rtifak:** H: 31 PARSELDEN HAR TASINDA GÖSTER LD ÜZERE MAL Ç HET NDEN 3,50 METRE MÜRUR HAKKI VARDIR (Tarih:08-09-1964 Yev: 3363)

* **rtifak:** M: BU PARSEL ALEYH NE 21 PARSEL LEH NE HAR TADA SARI BOYA LE GÖSTER LEN KISIMDAN GEÇME HAKKI (Tarih:13-02-1963 Yev: 517)

*M: 113 PARSELDE TESC L VE B LHARE YOLA TERK ED LEN MAHALL N ÇIKAR VAZ YETE GEL NCEYE KADAR BU PARSEL ALEYH NE VE 112 PARSEL LEH NE HAR TASINDA SARI BOYA LE GÖSTER LEN MAHALDEN GEÇME HAKKI (Tarih:26-01-1962 Yev: 327)

* **rtifak:**M: AYNI ADA 15 PARSEL LEH NE MÜRUR HAKKI (Tarih:21-05-1957 Yev: 1524)

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 02/03/2023 - 12:15
	Biti Tarih ve Saati : 09/03/2023 - 12:15
	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/04/2023 - 12:15
	Biti Tarih ve Saati : 10/04/2023 - 12:15

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 paylaşma 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 ilerin, 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ilikin 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 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. Tescil sonrası oran vs. sebeple KDV. nin eksik alındığı tespit edilmesi halinde, doğacak fark, ceza ve faizlerinden ihale alıcısı sorumlu olup, ihale alıcısı tarafından yatırılacaktır. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

05/01/2023
Erdoğan DURUKAN
cra Müdür Yardımcısı
39299

? e-imzalıdır.

(**K m.114 ve m.126**)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.