

T.C.  
STANBUL ANADOLU  
GAYR MENKUL SATI CRA DA RES  
2022/712 TLMT.

**TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

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

**1 NO'LU TA INMAZIN**

**Özellikleri** : stanbul 1, Kartal İlçe, ÇAVU O LU Mahalle, ME EL AYZAMA Mevkii, 2370 Ada, 765 Parsel, B blok, Bodrum kat, Zemin kat, normal kat, çatı, 1 Nolu Ba ımsız Bölüm, Ana Ta ınmaz Özellikleri: Ta ınmazın bulundu u parsel için; 23.05.2008 tarih 3-28 sayı ile yeni yapı ruhsatı, 12.05.2014 tarih 4-48 sayı ile tadilat Ruhsatı bulunmaktadır. 22.04.2014 tarih ve bila sayı ile onaylı mimari projesi Kartal Tapu Müdürlü ü ve Kartal Belediyesi mar Ar ivinden temin edilmi olup, konum teyidi anılan mimari projeden yapılmı tır. Ta ınmaza ait anılan projeden alan hesaplamaları ve kullanım hacimleri teyit edilmi tir. Ta ınmazın bulundu u B Blok için 18.08.2016 tarih ve 0213 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Satı a konu ta ınmazın iskan belgesine göre, 4/B yapı sınıfında, 1 kat yol seviyesi altında, 2 kat yol seviyesi üzerinde 3 katlı binada 1 adet mesken ve 191 m<sup>2</sup> in aat alanı bulunmaktadır. Ana ta ınmaz 725,97 m<sup>2</sup> yüzölçümüne sahip parsel üzerinde in a edilmi A ve B blok olarak isimlendirilmi 2 adet villa bulunmaktadır. De erleme konusu B Blok parselin kuzeyinde konumludur. B Blok ,3 katlı, 1 ba ımsız bölüm içermektedir. Bina bodrum + zemin kat + 1 normal kat + çatı arası katlı olarak in a edilmi tir. Binanın zemin kat seviyesinden, kuzey yönde giri i bulunmaktadır. Dı cephesi boyalı, ıngıl çatı örtüsü vardır. Merdiven korkulukları alüminyum do rama olup merdiven basamakları mermerdir. Binada asansör tesisatı yoktur. Ba ımsız Bölüm Özellikleri (B Blok 1 no.lu villa) Ta ınmaz villa nitelikli olup parselin kuzeyinde yer almaktadır. Binanın onaylı mimari projesinde göre, Bodrum katta depo, çama ırlık, su deposu+hidrofor, zemin katta salon+mutfak, wc ve iki adet teras, normal kat alanında iki oda, banyo ve iki adet balkon mahalleri bulunmakta, çatı arasında ise oda ve teras mahalleri bulunmaktadır. Projesine göre, bodrum kat yasal net kullanım alanı ~73 m<sup>2</sup> (brüt 82m<sup>2</sup>), zemin kat yasal net kullanım alanı ~73 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup> teras hariç brüt 82 m<sup>2</sup>) ,normal kat yasal net kullanım alanı ~82 m<sup>2</sup> (brüt 92m<sup>2</sup>) ,çatı kat ise yasal net kullanım alanı ~16 m<sup>2</sup> (12 m<sup>2</sup> teras hariç brüt 18m<sup>2</sup>) olarak tespit edilmi tir. Toplam net 244 m<sup>2</sup> (21 m<sup>2</sup> teras hariç brüt 274 m<sup>2</sup> alanlı) alanlıdır. Mahallinde; bodrum katta oda ve iki depo, zemin katta salon, kapalı mutfak, wc ve iki adet balkon, normal katta antre, wc ve üç oda, çatı katta iki oda,depo ve teras mahallerinden oluşmaktadır. Mahallinde yapılan incelemeye göre, bodrum kat yasal net kullanım alanı ~77 m<sup>2</sup> (brüt 87m<sup>2</sup>), zemin kat yasal net kullanım alanı ~73 m<sup>2</sup> (9 m<sup>2</sup> balkon hariç) (brüt 91m<sup>2</sup>) ,normal kat yasal net kullanım alanı ~82 m<sup>2</sup> (brüt 92 m<sup>2</sup>) ,çatı kat ise yasal net kullanım alanı ~26 m<sup>2</sup> (6 m<sup>2</sup> teras hariç brüt 29m<sup>2</sup>) olarak tespit edilmi tir. Toplam net 258 m<sup>2</sup> alanlı(6 m<sup>2</sup> teras hariç brüt 299 m<sup>2</sup> alanlı) Bodrum kat zemini beton, salon, di er odalar ve mutfak zemini laminat parke, duvarları boyalıdır. Wc zemini seramik, duvarları fayans kaplamadır. Bina, kiracı tarafından otizm gençlik ve spor kulübü olarak kullanılmaktadır. Ba ımsız bölümün arsa payı ~362,99 m<sup>2</sup> dir. Villanın etrafın bahçe duvarı üzeri tel çit ile çevrilmi tir.

**Adresi** : Çavuş o lu Mah. Ne eli Sok. No: 6/1, Uavt Kodu : 1280586874, Koordinatları; 40.8876, 29.1988  
Kartal / STANBUL

**Yüzölçümü** : 725,97 m<sup>2</sup>

**Arsa Payı** : 1/2

**mar Durumu**: n aat tarzı 1/1000 ölçekli 19.04.2013 t.t.'li Kartal Güneyi Revizyon Uygulama mar Planı kapsamında 5/A-2/3, 0.25/0.50 yapılanma artlarında Konut alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 14.620.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayımdaki ehler**: Di er : Tapu ve dosyamız kayıtlarındaki gibidir.

Artırma Bilgileri

Ba langıç Tarih ve Saati : 06/04/2023 - 14:30

Biti Tarih ve Saati : 13/04/2023 - 14:30

1.Artırma	
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/05/2023 - 14:30 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/05/2023 - 14:30

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 isteyenine 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- 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 iler, 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, 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 gerçekle ti 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 ölmek 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. 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.* )

30/01/2023

Cüneyt MARCI

cra Müdür Yardımcısı

182028

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

(\*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**