

**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, Pendik İçe, KURTKÖY Mahalle, 7314 Ada, 12 Parsel, Bodrum kat, 11 Nolu Ba ımsız Bölüm Ana Ta inmaz Özellikleri: Ta inmazın bulundu u parsel için; 30/03/2012 tarih, 227 no.lu yeni yapı ruhsatı, 04.08.2014 tarih, 735 sayılı tadilat ruhsatı, 14.12.2015 tarih ve 1373 sayılı tadilat ruhsatı bulunmaktadır. 20.03.2015 tarih ve bila sayı ile onaylı tadilat mimari projesi Pendik Belediyesi mar Ar ivinden temin edilmi olup, mimari projesine göre kat, konum tespiti yapılmı tır. Ta inmaza ait anılan projeden alan hesaplamaları ve kullanım hacimleri teyit edilmi tir. Ta inmazın bulundu u bina için iskan belgesi bulunmamaktadır. 11.03.2019 tarihli C sınıfı enerji kimlik belgesi bulunmaktadır. Satı a konu ta inmazın ruhsat belgesine göre, 1 kat yol seviyesi altında, 8 kat yol seviyesi üzerinde 9 katlı binada 132 adet mesken, 13 adet i yeri, 2 adet kapıcı daire ve ortak alanlar dahil, 9778,08 m2 in aat alanı bulunmaktadır. Ana ta inmaz 5319,19 m2 yüzölçümüne sahip parsel üzerinde in a edilmi 1 adet binadır. Bina 9 katlı, 145 ba ımsız bölüm içermektedir. Bina bodrum + zemin kat + 7 normal katlı olarak in a edilmi tir. Binanın onaylı mimari projesinde ve mahallinde yapılan incelemeye göre, Bodrum katta sı mak, kazan dairesi, su deposu, hidrofor, elektrik odası, kapıcı daire ve 13 adet dükkan, zemin katta bina giri i ve 20 adet mesken, di er Normal katlarda farklı sayılarda mesken olarak kullanılan ba ımsız bölümler olmak üzere toplam 145 adet ba ımsız bölüm bulunmaktadır. Binanın mesken zemin kat seviyesinden, kuzey yönde giri i , i yerlerinin giri leri ise do u yönde bulunmaktadır. Dı cephesi boyalı, çatı örtüsü vardır. Binada asansör tesisatı vardır. Merkezi sistemli kaloriferli ısınma türündedir. Ba ımsız Bölüm Özellikleri: Ta inmazlar dükkan nitelikli ve ana yapıda Bodrum katta yoldan bakındı nda sol cephede bitik olarak yer almaktadır. Tapu kayıtlarında bodrum kat geçmesine ra men cadde seviyesindeki dükkanlardır. Ba ımsız bölümler do u yöne cephelidir. Projesine göre, 9 numara yasal net kullanım alanı ~35,67 m2 (brüt 38 m2) ,10 numara yasal net kullanım alanı ~35,58 m2 (brüt 38 m2),11 numara yasal net kullanım alanı ~35,66 m2 (brüt 38 m2),12 numara yasal net kullanım alanı ~40,01 m2 (brüt 43 m2),13 numara yasal net kullanım alanı ~39,92 m2 (brüt 43 m2) olarak tespit edilmi tir. Projesinde ; her bir dükkan i yeri ve wc mahallerinden olu maktadır. Mahallinde yapılan incelemede ba ımsız bölümlerin tamamı oto bakım, tamir ve yıkama ile ilgili i yeri olarak kullanılmaktadır. Kö e konumlu 13 ve 12 numaralı i yeri büro olarak olarak kullanılmakta, di er ba ımsız bölümlerin ara duvarları kısmen kaldırılmı olup oto yıkama ve bakım onarım hizmetleriyle ilgili kullanılmaktadır. Büro kısmı, i yeri, ofis ve wc mahallinden olu maktaki giri i alüminyum çerçeve ve camekanlı iç kapıları panel, zeminler laminant parke dö eli, duvarları boyalıdır. Dükkanların projesinde ~2,5 m. tek cephesi bulunmaktadır. Büro zemini laminat kaplama, wc zemini seramik, duvarları fayans kaplamadır. Di er zeminler kısmen seramik malzeme, kısmen de saha betonuyla kaplanmı tır. Ba ımsız bölümlerin arsa payı ~15,71'er m2' dir.

**Adresi** : Çamlık Mah. Selçuklu C. No: 26 D:9-10-11-12-13, Koordinatları; 40.9199, 29,2908 Pendik / STANBUL

**Yüzölçümü** : 5.319,19 m2

**Arsa Payı** : 30/10158

**mar Durumu**: n aat tarzı 1/1000 ölçekli 15/02/2013 tasdik tarihli eyhli Bölgesi Uygulama mar Planında Taks:0.40 Kaks:1.65 Hmaks:30.50 m (Hava Mania Kriterlerini a mamak artıyla) yapıla ma artlarında K1 rumuzlu Konut alan

**Kıymeti** : 1.140.000,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayındaki ehler**: Di er : Tapu ve Dosyamız kayıtlarındaki gibidir.

**Artırma Bilgileri**

Ba langıç Tarih ve Saati : 07/04/2023 - 10:00

1.Artırma	Biti Tarih ve Saati : 14/04/2023 - 10:00
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 08/05/2023 - 10:00 ----- Biti Tarih ve Saati : 15/05/2023 - 10:00

**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 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 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, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbesiyle 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 artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, 1/2 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** )

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