

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
16. İCRA DAİRESİ  
2016/1111 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, kıymeti, adedi, önemli özellikleri :

**Özellikleri** : Satılmasına karar verilen taşınmaz İstanbul İli, Pendik İlçesi, 7289 Ada No, 5 Parsel No, Kurtköy mahallesinde kain 10.100,00 m2 yüzölçümlü arsa nitelikli ana taşınmaz mahallenin Çamlık Mahallesi, Yahya Kemal Beyatlı Caddesi, numara (9B)deki Helenium Garden Sitesi, B Blok 1. Kat (10) no'lu mesken nitelikli bağımsız bölümdür. Parsel üzerinde, yaklaşık iki yıl önce inşasına başlanan dört blok vardır. Söz konusu B Blok parselin kuzeydoğu kenarında bulunmaktadır. B Blok Mimarlık hizmetlerine esas, IV. Sınıf A grubu yapılardan olan, iki bodrum kat, zemin kat, sekiz normal katlı, betonarme karkas sistemde inşa edilmiş binadır. Bahse konu B Blok, 1. Kat 10 no'lu mesken kuzey doğu yönlerine cephe olup, salon+ mutfak, oda, banyo, balkon alanlarından oluşmakta olup, brüt; 67,00 m2 yüzölçümlüdür. Satış işlemlerinde, 01.01.2013 tarihinden sonra yapı ruhsatı almış olan yapılardaki, parselin cephe aldığı sokak rayiçlerine bakılarak KDV oranları dikkate alınmıştır. Binanın inşasında standart olduğu kabul edilen malzemeler kullanılmıştır. Bağımsız bölümlerin ıslak zemin döşemeleri seramik malzemeyle, oda zemin döşemeleri ise laminant parke malzemeyle kaplanmıştır. Duvarlar, antre, salon ve oda hacimlerinde alçı sıva üzeri saten boya ile boyalıdır. Tavanlar plastik boyadır. Daire kapısı çelik kapı olup, iç hacim kapıları amerikan panel kapıdır. Pencere çerçeveleri pvc esaslı malzemedir. Banyo hacminde duş teknesi, lavabo, klozet mevcuttur. Panel radyatörler, bitrifiye ve armatür elemanları mevcuttur. Mutfak dolapları MDF, tezgahı mermerdir. Müstakil kombili kaloriferli ısınma türündedir. Sitenin sosyal donatı alanları ve çevre düzenlemesi yapılmıştır. Sitenin açık, kapalı yüzme havuzu, kapalı otopark alanı vardır. Belediye alt yapı hizmetlerinin bulunduğu bölgedeki parseldir.

**Adresi** : Çamlık Mahallesi, Yahya Kemal Beyatlı Caddesi, Numara (9)Daki Dört Bloklü, Helenium Garden Sitesi B Blok 1. Kat 10 Nolu Daire Pendik / İSTANBUL

**Arsa Payı** : 18/7017

**İmar Durumu** : Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 12.12.2016 tarih ve 9561 sayılı, Kurtköy mahallesi, Ada(7289), Parsel (5) numaralı taşınmaz ile alakalı, imar durum bilgilerine göre; 10.07.2012 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli, Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin bir kısmına ilişkin Revizyon Uygulama İmar Planında, TAKS:0.25, KAKS:1.20, Hmaks: 24.50 m. Yapılanma şartlarında K5 rumuzlu "Konut Alanında" kalmaktadır.

**Kıymeti** : 240.000,00 TL

**KDV Oranı** : %8

**Kayındaki Şerhler** : Tedaş lehine kira sözleşmesi vardır. Ayrıca 21/01/2014 tarihli yönetim planı vardır. Diğer mükellefiyetler tapu kaydındaki gibidir.

**1. Satış Günü** : 04/07/2017 günü 13:30 - 13:40 arası

**2. Satış Günü** : 02/08/2017 günü 13:30 - 13:40 arası

**Satış Yeri** : Mezat Salonu - İstanbul Anadolu Adliyesi A Blok -2. Kat KARTAL / İSTANBUL

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden,



artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar [esatis.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değerin %50 sini ve rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmek şartı ile ihale olunur. Birinci artırmada istekli bulunmadığı takdirde elektronik ortamda birinci artırmadan sonraki beşinci günden, ikinci artırma gününden önceki gün sonuna kadar elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada da malın tahmin edilen değerin %50 sini, rüçhanlı alacaklılar varsa alacakları toplamını ve satış giderlerini geçmesi şartıyla en çok artırana ihale olunur. Böyle fazla bedelle alıcı çıkmazsa satış talebi düşecektir.

2- Artırmaya iştirak edeceklerin, tahmin edilen değerin % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâhlik Harcı, taşınmazın aynından doğan vergiler satış bedelinden ödenir.

3- İpotek sahibi alacaklılarla diğer ilgilerin (\*) bu gayrimenkul üzerindeki haklarını özellikle faiz ve giderlere dair olan iddialarını dayanağı belgeler ile (15) gün içinde dairemize bildirmeleri lazımdır; aksi takdirde hakları tapu sicil ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

4- Satış bedeli hemen veya verilen mühlet içinde ödenmezse İcra ve İflas Kanununun 133 üncü maddesi gereğince ihale feshedilir. İhaleye katılıp daha sonra ihale bedelini yatırmamak sureti ile ihalenin feshine sebep olan tüm alıcılar ve kefilleri teklif ettikleri bedel ile son ihale bedeli arasındaki farktan ve diğer zararlardan ve ayrıca temerrüt faizinden müteselsilen mesul olacaklardır. İhale farkı ve temerrüt faizi ayrıca hükme hacet kalmaksızın dairemizce tahsil olunacak, bu fark, varsa öncelikle teminat bedelinden alınacaktır.

5- Şartname, ilan tarihinden itibaren herkesin görebilmesi için dairede açık olup gideri verildiği takdirde isteyen alıcıya bir örneği gönderilebilir. İş bu satış ilanı tapuda adına geçen ilgililere İİK 125 gereği tebliğ imkansızlığı durumunda ilan eden tebliğ yerine kaim sayılacaktır.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2016/1111 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.03/05/2017

Yılmaz YILDIZ  
İcra Müdür Yardımcısı  
25889

(İİK m.126)

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

\* : Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.

UYAP Bilişim Sistemindeki bu dokümana <http://vatandas.uyap.gov.tr> adresinden FGrOBnb - q3E7WiN - vH90/fA - RRzDmk= ile erişebilirsiniz.



Örnek No:25

Dosya No : 2016/1111 Talimat

T.C.  
İstanbul Anadolu  
16. İcra Dairesi

TAHHÜTLÜ

No:



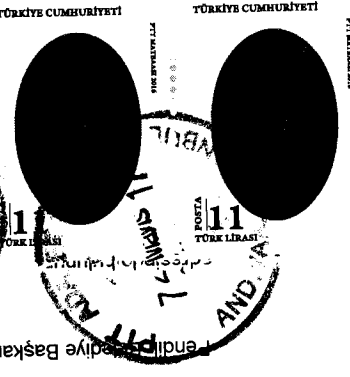
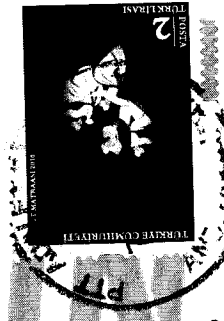
TAŞINMAZ SATIŞ İLANI VE MÜZEKKE İHTİVA EDER.

TEBLİĞİ İSTEYEN ;  
TÜRK EKONOMİ BANKASI A.Ş.  
AV. ÇEMİL ALTINBILEK

Mühür ve İmza

BU ZARF TA Tahsil Harcı Makbuzu(Sayman Mutemet Alındısı) VARDIR.

Buradan katlayınız



Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

Pendik Belediye Başkanlığı Pendik/İstanbul