

T.C.  
İSTANBUL ANADOLU  
18. İCRA DAİRESİ  
-2018/140 TLMT.

**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

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

**TAŞINMAZIN**

**Tapu Kaydı:** İstanbul İl, Pendik İlçe, 9176 Ada, 2 Parsel, KURTKÖY Mahalle/Köy, 12 bağımsız bölüm numaralı mesken.

**HUDUDU VE SAHASI :**

Söz konusu taşınmazın dosyası içerisinde mübrez tapu kaydı ve çapı arazide belirgin sabit noktalardan istifade ile arz üzerine aplike edildiğinde anılan taşınmazın alanı, boyutları, bulunduğu semt ve mevki itibarıyla yerine aynen uygun olduğu tespit edilmiştir.

**Taşınmazın ÖZELLİKLERİ :**

Gayrimenkul bölge olarak Kurtköy mahallesinde, Anadolu otoyolunun 3400 metre güneyinde, Ankara caddesi üzerindedir. Bu caddeden otobüs-minibüsler ile toplu taşıma imkanı bulunmaktadır. Toplu ulaşım açısından sınırlı alternatif içermekte ancak çarşı-merkez konumundadır.

Yakın çevresinde Kurtköy İlkokulu, Kurtköy Anadolu Lisesi, Kurtköy Anadolu İmam Hatip Lisesi ve Sabiha Gökçen Havalimanı yer almaktadır. Sosyo-ekonomik olarak orta gelir grubuna hitap etmektedir.

Bulduğu bina 8 yaşında, bir bodrum, bir zemin, 4 normal katlı betonarme bir apartmandır. Binanın yeni Deprem Yönetmeliğine uygun bir taşıyıcı sistemi bulunduğu değerlendirilmiştir.

Dış cephesi ısı yalıtımlı sıva üzeri boya, pencereleri çift camlı pvc dir. Salon pencereleri yere kadar camlı, önü alüminyum korkulukludur. Bina giriş kapısı yağlı boyalı ferforje kapıdır. Bina giriş holü ve merdivenler gri granit, merdiven korkulukları alüminyumdur. Binada asansör bulunmakta, ısınma doğalgaz kombi ile sağlanmaktadır. Belediyenin tüm altyapı hizmetlerinden faydalanmaktadır. Binada genel olarak kullanılan malzeme ve işçilik normal kalitededir.

Daire giriş kapısı laminat göbekli çeliktir. İç kapılar lake panel kapı, giriş holü, koridor ve mutfak zeminleri seramik, salon ve odalar laminat parkedir. Mutfak dolapları parlak laminat kapaklı mdf, tezgahı mermerit, alt-üst dolap mozaik seramiktir. Duvarlar saten boyalı ve kartonpiyelidir. Banyosunda duşkabın ve lake dolap bulunmaktadır. Daire içinde kullanılan malzeme ve işçilik normal kalitede, daire içi genel olarak bakımlı ve masrafsızdır. Daire dubleks şeklinde olup, iki kararasındaki irtibat masif ahşap merdiven ile sağlanmaktadır. Dairede kullanılan malzeme ve işçilik kalitesi normal, daire genel olarak bakımlı ve temizdir. Alt katta üç oda, bir salon, mutfak, banyo, alaturka wc ve balkondan, üst katta ise 2 oda ve banyodan ibaret dairenin toplam kullanım alanı net 120 m<sup>2</sup> dir.

Tapu kayıtlarında geçen kat bahçesinin 10,95 m<sup>2</sup> olduğu, ayrıca fiiliyattaki çatı arasının tamamen kaçak olduğu tespit edilmiştir. Projesinde 12 no lu bağımsız bölümün 2 oda, bir salon, antre, mutfak, banyo ve WC'den ibaret olup, yasal net alanının 87,15 m<sup>2</sup> olduğu, kattaki bir adet kat bahçesinin (10,95 m<sup>2</sup>) ilave edilmesiyle 3 odaya ve 98.1 m<sup>2</sup>'ye çıktığı görülmektedir. Çatı arasının ise tamamen kaçak olduğu görülmüştür.

Not: Dubleks dairelerde çatı piyesi yasal olarak alt katın % 33 ü kadar olur, aynı zamanda çatı eğimi 180 cm.nin altına düşemez. Ancak yerinde bu ölçünün yer yer 100 cm. e kadar düştüğü ve böylece 120 m<sup>2</sup> den bir miktar daha fazla alan elde edildiği görülmüştür. Daire tapu kayıtlarında 12 numaralı bağımsız bölüm gözükmemekte, zemin katındaki dükkanlardan dolayı, yerinde 7 no lu dairedir.

**Adresi** : Kurtköy Mah., Ankara.Cad.,No:355, 4.Kat, Bağ.Böl.No:12 Pendik / İSTANBUL  
**Yüzölçümü** : 747,11 m<sup>2</sup>  
**Arsa Payı** : 4000/74711  
**İmar Durumu** : Pendik Belediyesinin 31/01/2018 tarihinde verdiği imar durumu belgesine göre söz konusu parsel ; 1/1000 ölçekli, 15.02.2013-17.03.2017 T.T.'li Şeyhli Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda



TAKS: 0.40, KAKS:1.40 yapılanma şartlarında K1 rumuzlu Konut Alanında kalmaktadır.

Kıymeti : 360.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kayındaki Şerhler : Tapu kayıtlarındaki gibidir.

1. Satış Günü : 06/11/2018 günü 11:00 - 11:05 arası

2. Satış Günü : 04/12/2018 günü 11:00 - 11:05 arası

Satış Yeri : Mezat Salonu 2 - İstanbul Anadolu Adalet Sarayı B Blok -4. 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 değer %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 değer %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 değer % 20'si oranında pey akçesi veya bu miktar kadar banka teminat mektubu vermeleri lazımdır. Satış peşin para iledir, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâllık Harcı, taşınmazın ayından doğan vergiler satış bedelinden ödenir. (Alacaklı rehinli olan alacaklıların satış tutarı üzerinden rüçhan hakları vardır. Gümrük resmi ve akar vergisi gibi Devlet tekliflerinden muayyen eşya ve akardan alınması lazım gelen resim ve vergi, rehinli alacaklardan sonra gelir.)

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.

6- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2018/140 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla Müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.27/09/2018

T.C.	
PENDİK BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI	
YAZI İŞLERİ MÜDÜRLÜĞÜ GELEN EVRAK	
BELGENİN	KAYIT SAHİSİ
	KAYIT TARİHİ
	KAYIT SAATİ
	EVRAK NO

ASIL EVRAK  
OLARAK TABANDI

(İİK m.126)

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

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



İcra Müdür Yardımcısı  
20429

T.C.  
İstanbul Anadolu  
18. İcra Dairesi

Dosya No : 2018/140 Talimat

TAAHHÜTLÜ

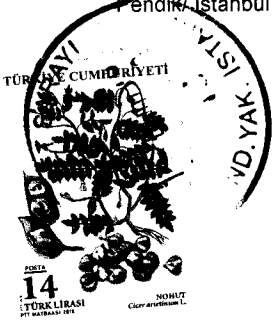
No:



\* 4 0 0 2 8 8 6 4 1 6 1 8 6 \*

Adı Soyadı : PENDİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI MEZAT İŞLERİ  
MÜDÜRLÜĞÜ  
Pendik Belediye Başkanlığı Mezat İşleri Müdürlüğü.  
Pendik, İstanbul

BU ZARFTA TAŞINMAZIN SATIŞ İLANI VARDIR.



.....Buradan kattayınız.....

Resmî Mühür ve İmza

12 Ekim 2018

"STANDART ABONE TCKIMLIKNO" yazıp 4060'a gönderip abone olabilirsiniz. Abonelikler hakkında detaylı bilgi için <http://www.sms.uvap.gov.tr> sitesini ziyaret ediniz.