

T.C.
İSTANBUL ANADOLU
10. İCRA DAİRESİ
2014/220 TLMT.

TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI

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

1 NO'LU TAŞINMAZIN

ANA GAYRİMENKULÜN

Özellikleri : İstanbul İli, Pendik İlçesi , Kurtköy Mahallesi 4004 ada ,2 parsel sayılı ana taşınmazın üzerinde kurulu bulunan betonarme karkas binalar ile ilgili Pendik Belediyesi İmar Arşivinde yapılan araştırmada yapılara ait mimari projenin 17.05.2000 tarih ve 9502 sayı ile onaylandığı , yapı ruhsatının 27.06.2004 tarih ve 1/68 sayı ile ve yapı kullanma izin belgesinin 04.08.2004 tarih ve 10 sayı verildiği görülmüştür. Yapı kullanma izin belgesine göre toplam inşaat alanı 32 adet A tipi villa,18 adet B tipi villa , sosyal bina, açık havuz ile otopark ve güvenlik dahil 16.121,25 m2 olarak verilmiştir. Mevcutta site içinde açık ve kapalı yüzme havuzu , sauna, kafeterya, spor salonu, basket, tenis ve futbol sahaları(gece aydınlatmalı) ve 2 adet çocuk oyun alanı mevcuttur. Ayrıca sitede 7/24 güvenlik , bahçıvan ve teknik servis hizmetleri ,kamera sistemi, uydu sistemi ve yürüme parkurları bulunmaktadır. Binaların yapı sınıfı IV A dır. Site girişinde kumandalı demir sürgülü kapı bulunmakta olup , güvenlik tarafından kontrol edilmektedir. Site içindeki yürüme ve araç yolları zemini parke taşı kaplıdır. Bahçe alanlarının peyzajı yapılmıştır. Villaların cephe izolasyonu yapılmıştır ve villaların yaşı yaklaşık sekizdir.Taşınmazın bulunduğu bölge yoğun konut amaçlı sitelerin bulunduğu bir yerleşim bölgesidir. Teknik altyapıları tamamlanmış ve kamu hizmetlerinden istifadesi mevcuttur. Belediye otobüsü ve minibüs gibi toplu taşıma araçlarıyla ulaşım imkanları vardır.Söz konusu parselin kuzey cephesinden geçen Nutuk sokaktan yaklaşık 480 metre kuzey istikametine gidildiğinde Reyhan Caddesine , bu cadde üzerinde yaklaşık 260 metre kuzey istikametine gidildiğinde Dedepaşa Caddesine varılmakta ve bu caddeden 2800 metre doğu istikametine gidildiğinde E-80 bağlantı yoluna varılmaktadır. Bağlantı yolu üzerinde yaklaşık 730 metre kuzey istikametine gidildiğinde E-80 Kurtköy köprüsü kavşağına ulaşım rahattır. Taşınmazın yakın çevresinde; sağ yan cephesinde Dumankaya Minimal Konutları , Karşı cephesinde Göçmen Konutları, Tanay Konutları, Yeşil Konutlar, Gülpeembe Evleri ,75 Yıl Mesut Yılmaz İlk ve Orta Okulu ve Ulu Cami bulunmaktadır. Ayrıca Sabiha Gökçen ve Havaalanına ve Viaport Alışveriş Merkezi'ne ulaşım rahattır.

BAĞIMSIZ BÖLÜMÜN

Özellikleri : İstanbul İLİ, Pendik İLÇESİ, Kurtköy Mahallesi 4004 ada ,2 parsel sayılı ana taşınmazın söz konusu 11 nolu , bodrum+zemin+ 1 normal katlı ,A tipi dubleks villa .Bodrum katta sığınak ,çamaşırılık wc ve klima merkezi odaları , zemin katta ;rüzgarlık , bina ana girişi ,antre , mutfak, salon ve teras mekanlarından ,üst katta ; 4 oda 2 banyo ve hol mekanlarından oluşmaktadır. Söz konusu bağımsız bölüm net alanı bodrum katta ;78.68 m2 ,zemin katta 75.01 m2 ve üst katta 76.80 m2 olup toplam yaklaşık brüt alanı 265.00 m2 dir. Söz konusu villanın rüzgarlık alanı PVC profili ,cam ve ana giriş kapısı ahşap kaplamalı çelik kapıdır. Merdiven alanı cam tuğla ile aydınlatılmıştır.Teras alanı cam il kapatılmıştır. Salonda şömine vardır. Pencereler PVC dir. Villa önünde tek araçlık cep bulunmaktadır. Villanın dış cephe izolasyonu yapılmıştır ve ısıtma ve soğutma sistemi klima ve boiler ile sağlanmaktadır.Söz konusu olan 11 nolu bodrum+zemin+ 1 normal kat ,113 nolu A tipi dubleks villa nitelikli bağımsız bölümün 1/50 arsa payının arsa üzerindeki karşılığı 430.00 m2 ve toplam inşaat alanı karşılığı yaklaşık 322.43 m2 dir.

Adresi : İstanbul İl, Pendik İlçesi, Yenişehir (Kurtköy) Mahallesi, Reyhan Caddesi, Nutuk (eski Zambak) Sok., Kurtköy Park Evleri sitesi, No:6

Yüzölçümü : Toplam yaklaşık brüt alanı 265.00m2

Arsa Payı : 1/50

İmar Durumu : Pendik Belediyesi Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'nün 25.02.2014 tarih ve

85453698-310.05.01-1739 sayılı imar durumu yazısından ; Pendik İlçesi, Kurtköy Mahallesi, 240EF2C pafta, 4004 ada, 2 parsel sayılı taşınmazın "1/1000 ölçekli, 10.07.2012 T.T.'li Yenişehir ve Çamlık Mahallelerinin Bir Kısımına Ait Revizyon Uygulama İmar Planında; K3 rumuzlu KONUT ALANında kaldığı" anlaşılmıştır. Plan notlarına göre K3 KONUT ALANlarının yapılanma şartları; KAKSmax=0,60, Hmax=12,50m., Konut yapıları yoldan en az 5 m. uzaklıkta olmalı, min. Parsel büyüklüğü 5.000 m² olup, Konut tipleri blok, sıra ev, teras evleri şeklinde seçilebilir" denilmektedir.

Kıymeti : 1.050.000,00 TL
KDV Oranı : %18
Kayındaki Şerhler : Tapu kaydındaki gibi
1. Satış Günü : 12/11/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
2. Satış Günü : 08/12/2014 günü 11:00 - 11:10 arası
Satış Yeri : ANADOLU ADALET SARAYI MEZAT SALONU

Satış şartları :

1- İhale açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmanın yirmi gün öncesinden, artırma tarihinden önceki gün sonuna kadar esatis.uyp.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) gün geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellâliye resmi, taşınmazın ayınından 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.

6-İİK 127 Md. GÖRE SATIŞ İLANI TEBLİĞİ:Adresleri tapuda kayıtlı olmayan (mübrez tapu kaydında belirtilen) alakadarlara gönderilen tebligatların tebliğ imkansızlığı halinde iş bu satış ilanı tebliğ yerine kaim olmak üzere ilan tebliğ olunur.

7- Satışa iştirak edenlerin şartnameyi görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, başkaca bilgi almak isteyenlerin 2014/220 Tlmt. sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur.11/09/2014

Muhittin VURAL
İcra Müdür Yardımcısı
100525

(İİK m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

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