

**Özellikleri** :Adres ve yakın çevre incelemesi: İstanbul Pendik ilçesi Kurtköy Yenişehir Mah. Sena Sok. No.4 adresinde ki tapu kaydın da 3983 ada, 11 parsel olarak kayıtlı, 5000 m2 arsa nitelikli taşınmazın 1027/3840 hissesi bulunduğu bölge Sabiha Gökçen hava alanına en yakın kuzeyinde Tem otoyolu ile sınırlı imar kirliliği en az olan bölgede sağlıklı, çağdaş şehircilik anlayışın da geniş yolları yeşil alanları, alt ve üst yapı donatıları önce eden planlanarak toplu konut üretimi için hizmete açılan bir uydu kent alanıdır. Kuzeyinde Tem otoyolu giriş çıkışı sağlıklı güneyindeki E5'D100) ana arteri ile de (kısmen iyice) bağlantılıdır. Belediye ve diğer kamu alt yapı hizmetlerinden faydalanabilmektedir. Gayrimenkulün incelenmesi: 5000 m2 alana sahip olan arsa takribi doğu batı yönünde dikdörtgen geometrisinde olup, kuzey ve güneyde yola mahreçli diğer iki yönde komşu pareler ile sınırlıdır, inşaat yapımına uygun kendi doğal eğimindeki arazide; doğu yönünde bir blok inşaatı başladığı batı yönünde ise bir blok inşaatı yapılabilecek alan bırakıldığı görülmüştür. Arazi çevre duvarları ile korunma altına alınmış, arazi içinde başlayan inşaat dışında arazi düzenlemesi ya da peyzaj çalışmasının yapılmadığı görülmüştür. Binanın incelenmesi: 1 bodrum kat+ 1 zemin kat+ 8 normal kat= toplam 10 katlı binada Bodrum kat kaba inşaat halinde, ortak tesislere ayrılmış, zemin kat ve 8 normal kat aynı mimari konutlarda her kat 3 daire x 9 kat= 27 daire olarak projelendirildiği görülmüştür. Kaba inşaat halinde kat merdiveni, yangın merdiveni ve 2 adet asansör alanının olduğu görülen bina, değişik kat ve yönlerdeki farklı dairelerden alınan şerit metre ölçümlerimize göre takribi her bir daire 110 m2 bürüt alana sahip olup, her daire 3 oda bir salon, bir mutfak, antre hol ve banyo hacimlerinden ibarettir. Bina dış cephesi PVC ısı cam pencere, olarak bitirilmiş görünmekte ancak içeride kaba inşaat içinde sayılan tesisatlar konulmuş görünümünde de, zeminlerde kısmi kaba, kısmi şap atılmış bazı antre ve ıslak zeminlerin karo döşemesinin yapıldığı ayrıca, örnek daire olarak bitirilmiş daire görülmüştür. Mahallinde edilen bilgide binanın takriben 13 yıllık olduğu tapu bilgisinde görüldüğü gibi kat irtifakı bulunmadığı anlaşılmaktadır. Parsel İmar durumuna göre değerlendirildiğinde 54 daire yapılabileceği, mevcut bina takriben aynı büyüklükte 27 daire olup yapılaşma hakkının takribi yarısının kullanılmış olduğu parselde takribi aynı büyüklükte 2.ci bir bina yapılabileceği, mevcut binanın parseldeki yerleşiminin buna uygun olduğu anlaşılmaktadır. Ancak, ruhsatsız konumda olan mevcut binanın ve yapılabilecek 2.binanın ruhsata bağlama işlemlerinde hukuki sorunlar olabilir.

**Adresi** : Yeni Şehir Mah. Sena Sok. No.4 Pendik/İSTANBUL

**Yüzölçümü** : 5000 m2 arsa nitelikli taşınmazın 1027/3840 hissesi

**Arsa Payı** :-

**İmar Durumu** : Pendik Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 21.03.2011 tarih ve 2704/5072 sayılı imar durumu bilgilerine göre, Kurtköy mahallesi, 3983 ada 11 parsel sayılı yer 12.11.987 t.tarihli/1000 ölçekli Kurtköy Toplu Konut Alanı Uygulama planı kapsamında: max KAKS:1,20, MAX h:= 30,50 mt.

**Kıymeti** :1.979.114,40 TL

**KDV Oranı** :%18

**Kayındaki Şerhler** : Tapu kaydında ipotek ve muhtelif hacizler mevcuttur. Ayrıntılı bilgi dosyasında mevcuttur.

**1. Satış Günü** : 07/03/2014 günü 15:00-15:10 arası

**2. Satış Günü** : 02/04/2014 günü 15:00-15:10 arası

**Satış Yeri** : İSTANBUL ANADOLU ADALET SARAYI 6.İCRA

**MÜDÜRLÜĞÜ**

**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 artırmanın 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 ile, alıcı isteğinde (10) günü geçmemek üzere süre verilebilir. Damga vergisi, KDV, 1/2 tapu harcı ile teslim masrafları alıcıya aittir. Tellaliye 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, ihale 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 2012/716 Esas sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 09/01/2014

**Basın No: 6544 - [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)**

**Resmî İlanlar: [www.ilan.gov.tr](http://www.ilan.gov.tr)'de**