

**T.C. İSTANBUL ANADOLU**  
**10. İCRA DAİRESİ**  
**TAŞINMAZIN AÇIK ARTIRMA İLANI**

**2014/706 Tımt.**

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

**1 NO'LU TAŞINMAZIN**

**Özellikleri** : İstanbul İl, Pendik ilçesi, Kurna Köyü, Kovan Pınarı Mevkiindeki, 120.630,00 m2 alanlı 22 pafta, 1486 parseldeki "Tarla" nitelikli taşınmazın tamamıdır. Mahallen Kurna Köyünün ve Kurna-Ömerli Bağlantı Yolunun güney doğusunda, Ömerli Baraj Gölünün güney kıyısından kuş uçuşu takribi 800,00 m. mesafede, Çiçek Caddesinden ayrılan Sera Sokağına cephesi olan, içinde yapılaşma olmayan, hafif eğimli boş 120.630,00 m2 alanlı arazidir. Taşınmazın niteliği; Taşınmaz "Tarla" nitelikli olup herhangi bir ekim biçim faaliyeti yoktur. Tarla nitelikli taşınmazın üzerinde herhangi bir yapı bulunmamakta olup, ekili ya da tarımsal bir faaliyetin yürütüldüğünü gösteren herhangi bir özellik de değildir. Taşınmazın güney, doğu ve batı yönünde devam eden taşınmazın sınırlarının belirlenmesi amacı ile yapıldığı gözlenen geniş ve kısmen yüksek (toprak üstü yaklaşık 1.0-2.0m) harçlı taş örgü istinat duvarı bulunmaktadır. Bunun dışında bir kısım set yapmak amacı ile yapılmış prefabrik istinat duvarı (1 metre yükseklikte, yaklaşık 50 metre ) olduğu tespit edilmiştir. İstanbul Valiliği Pendik Kadastro Müdürlüğünden alınan, 07/08/2014 tarih ve 726957.23.106.01.01/4887 sayılı yazılarında; ana gayrimenkulün kadastro paftasına göre; 22 pafta, 1486 no.lu parselin 120.630,00 m2 yüzölçümünde olduğu, topoğrafik yapısı hafif eğimli olup, yamuk geometrik şekillidir. Söz konusu taşınmaz, konum itibarıyla, İstanbul-TEM Otoyolu Kurtköy-Sabiha Gökçen Havalimanı çıkışı itibarı ile Kuzey doğu yönünde kuş uçuşu 2.000 metre kuzey doğuda kalmaktadır. Bölgeye özel araçla TEM üzerinden ve D100 karayolu ve Sabiha Gökçen yolu üzerinden ulaşılabilir. Ulaşım, hareket noktalarına yakınlığı nedeniyle ilçenin yerleşim bölgelerinden taşınmaza yakın olan Via Port AVM yolu izlenerek özel araçla vanlabılır. Pendik merkezine kuş uçuşu 13.500 metre, Sabiha Gökçene 7.000 metre, Via Port AVM sine yaklaşık 2.500 metre uzaklıktadır. Çevresinde çeşitli parsellerde seracılık yapıldığı görülmüştür.

**Adresi** : İstanbul İl, Pendik ilçesi, Kurna Köyü, Kovan Pınarı Mevkiindeki, 120.630,00 m2 alanlı 22 pafta, 1486 parseldeki "Tarla"

**Yüzölçümü** : 120.630,00 m2

**İmar Durumu** : Pendik Belediyesi Başkanlığı imar ve Şehircilik Müdürlüğü'nde 07.08.2014 tarihinde yapılan görüşmede eski imar planına göre; Pendik ilçesi, Kurna Köyü, 22 Pafta, 1486 Parsel sayılı yerin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca onaylı 1/25000 ölçekli, 13.08.1984 tasdik tarihli, Ömerli İçme Suyu Havzası Çevre Düzeni Koruma Planı kapsamında kalmakta olduğu, Planlama Müdürlüğü ile yapılan görüşmede ise; 1/5000 Nazım İmar Planının İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanmakta olduğu, sözkonusu taşınmaza ait, hali hazırda imar durumunun olmadığı tespit edilmiş bulunmaktadır.

**Kıymeti** : 13.872.450,00 TL

**KDV Oranı** : %18

**Kayıdındaki Şerhler** : Bu parsel aleyhine 611 parsel lehine 59 m2 lik kısımda geçit hakkı (Başlama Tarih: 10/04/2003, Bitiş Tarih:10/04/2003 - Süre:-), 10/04/2003 - 1383 Yevmiye ile, İstanbul Anadolu 3. İcra ve İflas Müdürlüğünün 23/10/2014 tarih 31365 yevmiye ile iflas şerhi işlenmiştir.

**1. Satış Günü** : 21/01/2015 günü 10:00 - 10:10 arası

**2. Satış Günü** : 17/02/2015 günü 10:00 - 10:10 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.uyap.gov.tr](http://esatis.uyap.gov.tr) adresinden elektronik ortamda teklif verilebilecektir. Bu artırmada tahmin edilen değer in %50 sini ve rüchanlı 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 in %50 sini, rüchanlı 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 in % 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 ayından 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 **2014/706 Tımt.** sayılı dosya numarasıyla müdürlüğümüze başvurmaları ilan olunur. 03/12/2014

(İİK m.126) (\*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

\*: Bu örnek, bu Yönetmelikten önceki uygulamada kullanılan Örnek 64'e karşılık gelmektedir.  
B.77964 [www.bik.gov.tr](http://www.bik.gov.tr)

Resmî ilanlar [www.ilan.gov.tr/de](http://www.ilan.gov.tr/de)