

T.C.
GAZİOSMANPAŞA
İCRA DAİRESİ
2022/7829 TLMT.

TAŞINMAZIN ELEKTRONİK SATIŞ ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA İLANI

Satılmasına karar verilen taşınmazın cinsi, niteliği, bulunduğu yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

Satışa konu taşınmaz tapuda; İstanbul İli, Sultangazi İlçesi, Gazi Mahallesi, Çavuşbaşı Mevkii, 1134 ada, 1 parsel sayılı ana taşınmazın 3. kat, 5. numaralı bağımsız bölümü olarak kayıtlı olup tam hissesi satılacaktır. Taşınmazın beyanlar hanesinde 15/08/2011 tarihli yönetim planı ve "AT otopark ile ilgili taahhütnamesi vardır." şeklinde beyan mevcuttur. Taşınmazın idari adresi; Yunus Emre Mahallesi, 1396. Sk. No:36, 3. Kat, D: 5 Sultangazi/İSTANBUL'dur. Yapıda asansör yoktur. Mimari projeye göre taşınmaz normal ve çatı katı olmak üzere 3+1 şeklindedir. Projede normal katta 2 adet oda, salon, antre, banyo+wc, balkon ve mutfak bulunmaktadır. (oda 1 9,89 m², oda2 4,10 m², Banyo+ wc 3,62 m², mutfak 4,10 m², salon 13,27 m², antre 3,20 m², balkon 1,57) Çatı katında 1 oda ve banyo (Oda 8,72 m², Banyo 4,87 m²) bulunmaktadır. Toplam 53,34 m² net alan, yaklaşık brüt 65,00 m²'dir. Taşınmaz mahallinde yapılan incelemede mimari projeye aykırı olarak çatı kısmı kaldırılarak çatı katı tam daire kullanımına dönüştürülmüştür. Mutfak kısmı normal katta iptal edilerek çatı katında oluşturulan alana taşınmıştır. Fiili durumu yukarıda açıklanan ve üzerinde yaklaşık 15 yıl önce yapılmış olan ve tapuda kat irtifaklı olduğu anlaşılan bina bulunan taşınmazın değerine etki eden tüm faktörler incelendiğinde; bölgenin elektrik, su, telefon gibi tüm alt yapı hizmetlerine sahip olduğu, çevresindeki cadde ve bağlantılı sokakların temizlik hizmetleri gibi belediyenin verdiği diğer tüm kentsel hizmetlerden de yararlandığı hususları tespit edilmiştir. Taşınmazın konum açısından Tem Çevre yoluna 650 m, Sultangazi Kaymakamlığına 1900 m, Gazi parkına 320 m, Sultangazi Belediyesine 2180 m, Haseki Eğitim Araştırma Hastanesine 1950 m, Vega AVM'ye 850 m takribi yatay uzaklıkta, her türlü ulaşım, alışveriş, eğitim, hastane ile toplu ulaşım imkânlarına sahip olduğu gözlemlenmiştir. Bilirkişiler tarafından kıymet takdir tarihi itibarıyla taşınmazın değeri 1.200.000,00 TL olarak takdir edilmiştir.

Adresi : Yunus Emre Mahallesi, 1396 Sokak, No:36, K:3, D:5 Sultangazi/İSTANBUL

Yüzölçümü : 103,00 m²

Arsa Payı : 28/100

İmar Durumu: İnşaat tarzı 30/12/2011 tasdik tarihli Sultangazi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ikiz nizam 4 Kat konut alanında kalmakta olduğu belirtilmiştir.

Kıymeti : 1.200.000,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki Şerhler: Taşınmazın beyanlar hanesinde 15/08/2011 tarihli yönetim planı ve "AT otopark ile ilgili taahhütnamesi vardır." şeklinde beyan mevcuttur, tescil bu şekilde verilecektir. (Tapu kaydındaki gibidir.)

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/12/2023 - 10:04 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/12/2023 - 10:04
2.Artırma	Başlangıç Tarih ve Saati : 01/01/2024 - 10:04 ----- Bitiş Tarih ve Saati : 08/01/2024 - 10:04

Satış şartları:

1-Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralığında açık artırma suretiyle Elektronik Satış Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satış Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satış isteyen alacağına rüçhamı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve paylaşma masraflarını geçmesi şartı ile ihale olunur.

2-Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satışı yapan icra dairesinin banka



hesabına Elektronik Satış Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışa konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu karşılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satışı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı oluşturulduğu takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3-Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4-Hisseli satışın mümkün olduğu hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen müşterek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pey sürecek hissedarı veya temsilciyi bildirmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran hissedarın veya temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu şekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5-Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satışı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karşıladığı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alacağın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın başvuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin taşınmaz üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaşmasından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7-İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiğine ilişkin tutanağın Elektronik Satış Portalı'nda ilan edildiği tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8-İhale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satış masraflarından düşülmek üzere alacaklarına mahsuben hak sahiplerine ödenecektir.

9-Asgari ihale bedelinin teklif edilmemesi nedeniyle ihalenin yapılamaması veya en yüksek teklif verenin ihale bedelini yatırmaması sebebiyle ihalenin iptal edildiği hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki şartlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10-Satışa katılanlar bütün ekleriyle birlikte şartnameyi görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

11-Malın tescil ve teslim işlemleri ihalenin kesinleşmesi üzerine yapılacaktır.

12-%1 KDV, damga vergisi, tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (İcra ve İflâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

09/10/2023

Cihad YİĞİT

İcra Müdür Yardımcısı

186236

 e - imzalıdır

(İİK m.114 ve m.126)

(*) İlgililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.

