

T.C.
GAZ OSMANPA A
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2024/4 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON KSATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI

Satılmasına karar verilen ta ınmazın cinsi, niteli i, bulundu u yer, kıymeti ve önemli özellikleri:

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul 1, Gaziosmanpa a İçe, BA LARBA I Mahalle/Köy, 1337 Ada, 4 Parsel, 26.03.2024 Tarihinde Mahallinde yapılan ke ifte; Gaziosmanpa a İçesi, Ba larba ı Mahallesi, 1337 Ada, 4 Parsel , Balcı Sokak No: 2 kapı sayılı yer olup, dava konusu parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2. Bodrum kat, 1. Bodrum kat, zemin kat, üç normal kat ve çatı katından ibaret bir bina oldu u, binanın Çevre ve ehircilik Bakanlı ının bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının bulundu u, bina cephesi BTB cam mozaik kaplamalı, elektrik, su ve do al gaz tesisatlarının bulundu u tamamının iskan edilmi kullanılmakta oldu u, 2. bodrum katında iki daire, 1. Bodrum katında 3 daire, zemin katında ve üç adet normal katında dörder daire ve çatı katında üç daire toplam 24 adet daireden ibaret oldu u anla ılımtır. Binadaki dairelerin antre, salon, iki er oda, mutfak, banyo ve we den ibaret oldu u, kapılar çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, bodrum ve zemin kattaki dairelerde pencereler demir korkuluklu, iç do ramalar ah ap, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u do algaz sistemleri ile ısıtılmakta oldu u, binanın 2. bodrum kat in aat alanı ebatları 20,00m x 10,00m, 200 m2 olup 2 adet daire bulunmaktadır. Dairelerin brüt alanlarının 90'ar m2 olabilece i anla ılmaktadır. 1.Bodrum kat in aat alanı ebatları 21,50m x 10,00m, 15 m2 olup 3 adet daire bulunmaktadır. Dairelerin brüt alanlarının 70'er m2 olabilece i anla ılmaktadır. Zemin kat in aat alanı ebatları 21,50m x 11,00m 215 m2 olup 3 adet daire bulunmaktadır. Dairelerin brüt alanlarının 70'er m2 olabilece i anla ılmaktadır. Üç normal katlarında in aat alanı ebatları 23,00m x 12,50m 287,50 m2 olup 4 adet daire bulunmaktadır. Dairelerin brüt alanlarının 70'er m2 olabilece i anla ılmaktadır. Çatı katında in aat alanı ebatları 23,00m x 12,50m 287,50 m2 olup 3 adet daire bulunmaktadır. Dairelerin brüt alanlarının 95'er m2 olabilece i anla ılmaktadır. Tüm binanın in aat alanının temel ve çatı alanları dahil 2.045,25m? oldu u anla ılımtır. Ke fi yapılan dava konusu ta ınmazın üzerindeki binanın bu haliyle belediyeden onaylı mimari projesine uygun olmadığı, mimari projede ve yapı ruhsatında binada toplam 20 adet daire için onay verilmi oldu u halde yerinde toplam 24 adet daire yapılmı ve kullanılmakta oldu u, imar durumuna göre kat adedi bakımından uygun olmadığı, binanın imar durumunda verilen Blok nizam 4 katlı olması gerekirken 2 Bodrum kat, zemin kat dört normal katlı olarak imar durumundaki kat adedinden fazla in a edilmi ve kullanılmakta oldu u anla ılımtır. Dava konusu ta ınmaz, Gaziosmanpa a Belediyesine 790 metre, Gaziosmanpa a Hükümet Kona ına 586 metre, Gaziosmanpa a Meydana 690 metre, yatay mesafede bulunmaktadır.

Adresi : Ba larba ı Mahallesi, Balcı Sokak: No:2 Gaziosmanpa a/ STANBUL

Yüzölçümü : 470 m2

mar Durumu: 07/08/2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar planında (uip-6963) kısmen Blok nizam 4 katlı konut alanında, kısmen de yol alanında kalmaktadır. Ayrıca bahis konusu parsel Vezneciler-Edirnekapı- Eyüp-Gaziosmanpa a-Sultangazi Raylı Sistem hattında kaldı ından stanbul Büyük ehir Belediyesi Etüd ve Projeler Daire Ba kanlı ı, Altyapı Projeler Müdürlü ünden görü alınmadın uygulama yapılamaz denilmi tir.

Kıymeti : 49.373.610,00 TL

KDV Oranı : %1

Kaydındaki erhler: 21/376 Fatma Akdemir hissesinde, Aslıhan Ayaz lehine ipotek bulunmaktadır. (**potek bedeli hisse bedelinden kar ılanacak olup, ipotek terkin edilerek tescil verilecektir. potekin fekki harcı ihale alıcısı tarafından kar ılanacaktır.**) Di er erhler tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/09/2024 - 10:28 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/09/2024 - 10:28
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/10/2024 - 10:28 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/10/2024 - 10:28

Satı artları:



1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu artırmada Elektronik Satı Portalı'nda verilecek tekliflerin malın muhammen kıymetinin yüzde ellisi ile o malla güvence altına alınan ve satı isteyen alaca ına rüçhanı olan alacakların toplamından hangisi fazla ise bu miktarı ve ayrıca bu miktara ilave olarak paraya çevirme ve payla tırma masraflarını geçmesi artı ile ihale olunur.

2- Artırmaya katılabilmek için, mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutardaki nakit teminatın en geç artırma süresinin bitiminden önceki gün saat 23.30'a kadar satı ı yapan icra dairesinin banka hesabına Elektronik Satı Portalı üzerinden yatırılması, gösterilecek teminatın, teminat mektubu olması hâlinde, artırmaya katılacaklar veya ilgili banka tarafından, en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai bitimine kadar satı a konu mahcuzun muhammen kıymetinin yüzde onunu kar ılayacak tutarda kesin ve süresiz banka teminat mektubunun, satı ı yapan icra dairesine elden veya sistem alt yapısı olu turuldu u takdirde elektronik olarak tevdi edilmesi zorunludur.

3- Temsilci vasıtasıyla artırmaya katılacak ki ilerın, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

4- Hisseli satı ın mümkün oldu u hâllerde açık artırma konusu malı belirli paylarla satın almak isteyen mü terek alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satı ı 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 ekilde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satı talep ederek artırmaya katılmak isteyen alacaklıdan ve ortaklı ın satı suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki i günü mesai bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı kar ıladı ı miktar kadar kendilerinden teminat alınmaz, alaca ın veya ortaklık payının teminata yeterli gelmemesi hâlinde eksik kısmın ba vuru anında icra dairesi hesabına yatırılması veya teminat mektubunun icra dairesine tevdi edilmesi zorunludur.

6-Varsa ipotek sahibi alacaklılar ile di er ilgililerin ta ınmaz üzerindeki haklarını, hususiyile faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on be gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satı bedelinin payla masından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- hale alıcısının, satı bedelinin tamamını ihalenin gerçekleşti ine ili kin tutana ın Elektronik Satı Portalı'nda ilan edildi i tarihten itibaren en geç yedi gün içinde icra dairesi hesabına ödemesi gerekmektedir.

8- hale alıcısının en yüksek teklifi verip de süresi içinde ihale bedelini yatırmaması hâlinde, alınan teminat iade edilmeyip öncelikle satı masraflarından dü ülmek 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 edildi i hallerde, ikinci artırma ilk açık artırmadaki artlar çerçevesinde tekrar yapılacaktır.

10- Satı a katılanlar bütün ekleriyle birlikte artnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

11- Malın tescil ve teslim i lemleri ihalenin kesinle mesi üzerine yapılacaktır.

12- KDV, damga vergisi, 1/2 tapu harç, **ipotek terkin harcı** ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmi vergiler satı bedelinden ödenir. (*cra ve flâs Kanununun 206 ncı maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

13.- Ba kaca lüzumlu izahat :

A.- haleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların ta ınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi dü üldükten sonra verilen yasal sürede yatırması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

B.- Ta ınmaz üzerinde 21/376 hisse sahibi Fatma Akdemir hissesinde Aslıhan Ayaz lehine ipotek erhi bulunmakta olup, ipotek bedeli (450.000,00 TL) hisse bedeli üzerinden ödenecek olup, ipotek terkin edilerek tescil verilecektir. potek terkin harcı alıcı tarafından ödenecektir.

29/07/2024

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-imza İdir

(**K m.114 ve m.126**)

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

