

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U
2023/59 SATI****TA INMAZIN ELEKTRON K SATI ORTAMINDA AÇIK ARTIRMA LANI**

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

1 NO'LU TA INMAZIN

Özellikleri : stanbul 1, Gaziosmanpa a İlçe, YILDIZTABYA Mahalle/Köy, 1840 Ada, 33 Parsel, 6 numaralı ba ımsız bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm 28.05.2024 tarihinde mahallinde yapılan ke ifte, Tapuda stanbul li Gaziosmanpa a İlçesi, Yıldıztabya Mahallesi 1840 Ada 33 Parsel Sayılı 296,00 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz, dari olarak da Eynesil Sokak Bilginler Ap.No:7 Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Ta inmaz üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , bodrum kat, zemin kat ve üç normal kattan ibaret her bir katında iki er daire bulunan bir bina bulundu u, binanın yakla ık yirmi ya ında oldu u, cepheleri yalıtımlı kaplamalı, elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı in aat sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u anla ılmı tir. Davaya konu 1840 Ada, 33 Parsel sayılı ana ta inmaz üzerinde, heyetimize gösterilen dava konusu 1. Normal kat (6) nolu ba ımsız bölüm daire binaya cepheden bakıldı ında kattaki iki daireden sa tarafta bulunan daire olup verilen beyana göre Erkan B LG N tarafından kullanılmakta oldu u, ke if esnasında kapalı olan dairenin Erkan B LG N? e telefonla bilgi verilmek ve çilingirle açtırılmak üzere içerisine girilmi tir. Projesine göre 5,18m² hol, 17,40m² salon, 14,40m² oda, 10,90m² oda, 6,10m² mutfak, 7,00m² banyo, 1,40m² we ve 3,00m² ön balkon | 1,00m² yan balkondan ibaret olup yan balkonun daire bölümlerine katılmı oldu u, toplam kullanım alanının net 76,38m², brüt 90 m2 oldu u giri kapısı ah ap kapı, pencereleri pvc do ramalı, iç do ramalarının ah ap oldu u, salon dö emesi ah ap masif parke, odalar marley kaplamalı, wc ve banyo duvarları tavana kadar seramik kaplamalı, banyoda klozet, lavabo, du kabini bulundu u, mutfakta tezgah alt üst dolaplı oldu u, do algaz kombi sistemi ile kısıtılmakta oldu u anlaşılmıştır.

mar Durumu: n aat tarzı 07.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında (U P-6963) Blok Nizam , 4 kat konut alanında kalmakta oldu u belirtilmi tir.

Kıymeti : 2.295.720,00 TL

KDV Oramı : %1

Kayındaki ehler: Tapu kayındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/09/2024 - 12:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/09/2024 - 12:03
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 16/10/2024 - 12:03 ----- Biti Tarih ve Saati : 23/10/2024 - 12:03

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı ında açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda (esatis.uyap.gov.tr) yapılacaktır. Bu arttırmada 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- Arttırmaya 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, arttırmaya 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 arttırmaya katılacak ki iler, 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 ekinde 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 ekinde 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 ılıdı 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, hususiyle 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- Aşgari 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 arnameyi görmü ve içeri ini kabul etmi sayılırlar.

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

12- KDV, damga vergisi, tapu harç 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.- 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.

31/07/2024
Mesut GÜNDO DU
Satı Memuru
146716

 e-imzalıdır

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

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

