

T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/44 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 lçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 0 Ada, 7871 Parsel, 2 numaralı ba ımsız bölüm; Tapuda, stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi, 7871 Parsel sayılı 144,34 m2 miktarlı, ARSA nitelikli ana ana ta inmazda ana ta inmazda tesis edilmi kat irtifakına göre 20/160 arsa paylı Zemin Kat, 2 ba ımsız bölüm numaralı dairenin; stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Barbaros Hayrettin Pa a Mahallesi, 1076 Sokak, No:19, Daire:2 adresinde konumlu oldu u; 1076 Sokakta bulunan yola cephesinin oldu u görülmü tür. Parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , mantolama ısı yalıtım kaplamalı, Bina giri kapısı çelik kapı, merdiven ile merdiven holleri mermer, merdiven korkulukları alüminyum paslanmaz do rama, elektrik, su, do algaz tesisatlarının bulundu u, 1 Bodrum Zemin+3 Normal kat olmak üzere 5 katlı bina bulunmaktadır. Binanın Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatları oldu u anla ılımtır. Bina giri inin zemin kat seviyesinden sa landı 1 görülmü tür. Dava konusu ta inmaz, Binanın Zemin katında bulunan tapu kaydına 2 ba ımsız bölüm numaralı daire olup; 241 tipindeki dairenin, Net 73,75 m2, Brüt 98 m2 kullanım alanlı oldu u anla ılımtır. Ta inmazın bulundu u yer, çevresinin te ekkül tarzı ve merkezi konum itibariyle sık yapıla manın oldu u, bölgenin alt yapısı tamamlanmı , su, elektrik, do algaz, kanalizasyon gibi alt yapı tesisatları bulunmaktadır. Belediye hizmetlerinin tamamından yararlanmaktadır. Yakın çevresinde genellikle konut a ırlıklı binalar bulunmaktadır. Ta inmazlar sosyal donatı alanlarına yakın mesafede bulunmaktadır. Toplu ta ima araçları ve ula ım kolay ve rahat sa lanmaktadır. Çevresinde genellikle aynı nitelikte ve benzer özelliklerde 4-5 katlı binalar bulunmaktadır. Dava konusu ta inmazın çevresinde; Mustafa Ye il mam Hatip Ortaokulu, Gaziosmanpa a tfaiye stasyonu, Bilge Çalı kan Eczanesi, Hüdei Camii, General Aldo an Caddesi, nönü Caddesi vs. Bulunmaktadır. Dava konusu ta inmaz, nönü Caddesine 110 metre, General Aldo an Caddesine 50 metre, Gaziosmanpa a tfaiye stasyonuna 180 Metre takribi yatay mesafededir.

**mar Durumu:** n aat tarzı 07.08.2006 tasdik tarihli ve 1/1000 ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında Biti ik Nizam 4 katlı konut alanında kaldı ı belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 3.235.862,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kayındaki ehler:** Tapu kaydında gibidir.

Artırma Bilgileri	
1. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 19/11/2024 - 10:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 26/11/2024 - 10:21
2. Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 17/12/2024 - 10:21 ----- Biti Tarih ve Saati : 24/12/2024 - 10:21

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 kişilerin, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki iş günü mesai saati bitimine kadar satış 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 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 müteahhüt alıcıların, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat ederek hisse oranlarını ve artırmada adlarına pay 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 başvuru anında icra dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

5- Satış talep ederek artırmaya katılmak isteyen alıcılardan ve ortaklığın satış suretiyle giderilmesinde artırmaya katılmak isteyen pay sahibinin, en geç artırma süresinin sona ermesinden önceki iş günü mesai bitimine kadar satış yapan icra dairesine müracaat etmeleri hâlinde alacak veya ortaklık payının teminatı karlıdır 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 taahhüt üzerindeki haklarını, hususiyle faiz ve masrafa dair olan iddialarını evrakı müsbitesiyle on beş gün içinde icra dairesine bildirmeleri gerekmektedir. Aksi hâlde hakları tapu siciliyle sabit olmadıkça, satış bedelinin paylaştıktan sonra kalan ve bu hususlar ittifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- İhale alıcısının, satış bedelinin tamamını ihalenin gerçekleştiği tarihte 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 artırmayı görmüş ve içeriğini kabul etmiş sayılırlar.

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

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

13- İhaleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların taahhütünün ihalesini alması durumunda, hissesi düşüldükten sonra verilen yasal sürede yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu taahhüt için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak başka ihalelere nakit teminat yatırması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına düşen ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek, hak sahipleri arasında paylaşılacaktır.

14- İlanın eki artırmada "Taahhütünün Tapu Kaydı ve Niteliği" kısmında 4. satırında ve 12. Satırında, ayrıca bilirkişi raporunda "Mahallinde Yapılan İnceleme" kısmında 1. Paragraf 3. Satırında, 4. Paragraf 1. Satırında taahhüt bilgisi sehven 3 numaralı başımsız bölüm olarak yazılmış ise de, satışa konu taahhüt 2 numaralı başımsız bölümdür.

08/10/2024  
Mesut GÜNDOĞDU  
Satış Memuru  
146716

 e-imzalıdır

( K m.114 ve m.126)

(\* ) İlgililer tabirine ittifak hakkı sahipleri de dahildir.

