

T.C.  
GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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 l, Gaziosmanpa a lçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, bodrum kat 3 Numaralı Ba ımsız Bölüm DÜKKAN Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılımtır. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılımtır.1.Bodrum katta bulunan ve 301 Sokaktan 16/B kapı numarası alan dükkanın ke if esnasında kapalı oldu u, verilen beyana göre kiracı Naim UNUTKAN oldu u ancak ke if esnasında bulunmadı ından kira kontratının temin edilemeyece i, dükkanın projesinde (3) nolu ba ımsız bölüm dükkan oldu u kullanım alanının 50m<sup>2</sup> oldu u anla ılımtır. 3 Ba ımsız bölüm numaralı dükkan mimari projesine göre Net 50 m2, Brüt 55 m2 oldu u anla ılımtır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 1.650.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/11/2024 - 10:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/11/2024 - 10:36
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/12/2024 - 10:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 11/12/2024 - 10:36

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 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 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 satışı 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 satışı 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak hakkı sahipleri için de geçerli olacaktır.

7- ihale 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- ihale 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, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Ticra ve Flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- ihaleye 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.

10/10/2024  
Mesut GÜNDOĞDU  
Satış Memuru  
146716

 e-imzalıdır

( K m.114 ve m.126)

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



T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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 l, Gaziosmanpa a lçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, bodrum kat 1 Numaralı Ba ımsız Bölüm DÜKKAN Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do lga tesistatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı 1 bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tır. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tır. 2. Bodrum katta bulunan ve iki bina altına isabet eden bölümün 301 Sokak No:16/A kapı sayılı i yeri oldu u, verilen beyana göre kiracı olarak KULUBER Tks. th. hrcat ve Tic Ltd ti tarafından kullanılmakta oldu u, bu bölümün binanın sı na 1, kömürlükleri, kapıcı dairesi ve üst kattaki dükkanın deposu oldu u, yakla ık kullanım alanının 283m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. 1.Bodrum katta bulunan ve 301 Sokaktan 18/A ve 18/B kapı numarası alan dükkanların ke if esnasında kapalı oldukları, verilen beyana göre kiracı Hakan BULUT tarafından kullanıldı ı beyan edilmi tır. Bu iki dükkanın projesinde (1) nolu ba ımsız bölüm depolu dükkan oldu u, yerinde depo ba lantısının kaldırılmı , iki ayrı dükkan haline getirilmi oldu u, bunlardan 18/A kapı nolu dükkanın 7m<sup>2</sup> kullanım alanının bulundu u, 18/B nolu dükkanında 144m<sup>2</sup> kullanım alanının bulundu u anla ılmı tır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tır.

**Kıymeti** : 7.440.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/11/2024 - 13:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/11/2024 - 13:33
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/12/2024 - 13:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/12/2024 - 13:33

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 müteahhitlerin, 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 paylaşımından hariç kalacak ve bu hususlar irtifak 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, 1/2 tapu harç ve teslim masrafları alıcıya aittir. Birikmiş vergiler satış bedelinden ödenir. (Ticra ve Flâs Kanununun 206 nci maddesinin birinci fıkrası ile 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- İhaleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların taahhüt 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.

10/10/2024  
Mesut GÜNDOĞDU  
Satış Memuru  
146716

 e-imzalıdır

( K m.114 ve m.126)

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



T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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, 5664 Ada, 16401 Parsel, üçüncü kat 16 Numaralı Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tür. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tür. Binanın normal katlarında iç kapı numaraları tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numaralarına uygun olmayıp ayrıca binada projesine uygun olmayan kat ilavesi oldu u görülmü tür. 3.Normal katta bulunan daireler tapu kaydına göre dubleks daire olarak tescilli ve kayıtlı olmasına ra men, zeminde, 3. Ve 4. Katlardaki dairelerin ayrı ayrı, içten merdiven bulunmadan müstakil olarak ayrı daireler olarak kullanıldıkları anla ılmı tür. Çatı katında bulunan ve iç kapı numarası 9 olan dairenin tapuda kayıtlı olmadığı ve kaçak olarak in a edildi i anla ılmaktadır. Binada bulunan dairelerin tapu kayıtlarında ba ımsız bölüm numaraları ile zemindeki mevcut kapı numaraları uyumsuz oldu u tespit edilmi tir. 3.Normal katta iç kapı No:6, (Ba ımsız bölüm Numarası olan (16) dubleks daire) dairenin hol salon, iki oda, mutfak, banyo ve wc den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 72m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre kiracı Vedat CERAN kullanımında oldu u belirtilmi tir, 16 Ba ımsız bölüm numaralı Dubleks Dairenin normal katı mimari projesine göre Salon 22,80 m2, Oda 12,60 m2, Oda 11,10 Mutfak 7,00, Antre-Hol 10,50 m2, Banyo 5,60 m2, Wc 1,70 m2, Balkon 3,25 m2-4,44 m2-3,40 m2 olmak üzere toplam net 82,39 m2, Brüt 95 m2 oldu u anla ılmaktadır. 4.Normal katta iç kapı No:8 (Ba ımsız bölüm Numarası (16) olan dubleks daire) olan dairenin hol salon, iki oda, mutfak, banyo ve wc den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 72m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre kiracı Hüseyin ve Fatma AH N kullanımında oldu u belirtilmi tir. 16 Ba ımsız bölüm numaralı Dubleks Dairenin Çatı Piyesi mimari projesine göre Oda 8,00 m2, Oda 9,60 m2, Banyo 4,00 m2, Antre 1,00 m2 olmak üzere toplam Net 22,60 m2, Brüt 26,00 m2 oldu u anla ılmı tür.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 3.159.794,00 TL

**KDV Oranı** : %1

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydındaki gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 14:58
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/12/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/12/2024 - 14:58

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 artırmaya katılacak ki ilerin, 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-Varisa 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 arnameyi 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 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 yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

10/10/2024

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-İmzalıdır

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

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



T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, ikinci kat 12 Numaralı Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a İlçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tür. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tür. Binanın normal katlarında iç kapı numaraları tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numaralarına uygun olmayıp ayrıca binada projesine uygun olmayan kat ilavesi oldu u görülmü tür. 3.Normal katta bulunan daireler tapu kaydına göre dubleks daire olarak tescilli ve kayıtlı olmasına ra men, zeminde, 3. Ve 4. Katlardaki dairelerin ayrı ayrı, içten merdiven bulunmadan müstakil olarak ayrı daireler olarak kullanıldıkları anla ılmı tür. Çatı katında bulunan ve iç kapı numarası 9 olan dairenin tapuda kayıtlı olmadığı ve kaçak olarak in a edildi i anla ılmaktadır. Binada bulunan dairelerin tapu kayıtlarında ba ımsız bölüm numaraları ile zemindeki mevcut kapı numaraları uyumsuz oldu u tespit edilmi tir. 2.Normal katta iç kapı No:4, Ba ımsız bölüm Numarası (12) olan dairenin hol salon, iki oda, mutfak, banyo ve we den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pve do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 72 m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre kiracı Ali UZUNMEHMET kullanımında oldu u belirtilmi tir. 12 Ba ımsız bölüm numaralı Daire mimari projesine göre; Salon 22,80 m<sup>2</sup>, Oda 12,60 m<sup>2</sup>, Oda 11,10 Mutfak 7,00, Antre-Hol 10,50 m<sup>2</sup>, Banyo 5,60 m<sup>2</sup>, We 1,70 m<sup>2</sup>, Balkon 3,25 m<sup>2</sup>-4,44 m<sup>2</sup>-3,40 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam net 82,39 m<sup>2</sup>, Brüt 95 m<sup>2</sup> oldu u anla ılmaktadır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 2.480.830,00 TL

**KDV Oram** : %1

**Kaydındaki erhler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 12:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 12:01
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/12/2024 - 12:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/12/2024 - 12:01

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 isteyenin 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 ilerin, 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, 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- 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 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 yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

10/10/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-imzalıdır

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

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





T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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, 5664 Ada, 16401 Parsel, ikinci kat 11 Numaralı Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tür. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tür. Binanın normal katlarında iç kapı numaraları tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numaralarına uygun olmayıp ayrıca binada projesine uygun olmayan kat ilavesi oldu u görülmü tür. 3.Normal katta bulunan daireler tapu kaydına göre dubleks daire olarak tescilli ve kayıtlı olmasına ra men, zeminde, 3. Ve 4. Katlardaki dairelerin ayrı ayrı, içten merdiven bulunmadan müstakil olarak ayrı daireler olarak kullanıldıkları anla ılmı tür. Çatı katında bulunan ve iç kapı numarası 9 olan dairenin tapuda kayıtlı olmadığı ve kaçak olarak in a edildi i anla ılmaktadır. Binada bulunan dairelerin tapu kayıtlarında ba ımsız bölüm numaraları ile zemindeki mevcut kapı numaraları uyumsuz oldu u tespit edilmi tir. 2.Normal katta iç kapı No:3, Ba ımsız bölüm Numarası (11) olan dairenin hol salon, üç oda, mutfak, banyo ve we den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 85m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre davalı ve tapu kaydında elbirli i malik olan Murat AH NSOY kullanımında oldu u belirtilmi tir. 11 nolu Ba ımsız bölüm numaralı Daire mimari projesine göre; Salon 25,70 m<sup>2</sup>, Oda 10,90 m<sup>2</sup>, Oda 15,40 m<sup>2</sup>, Oda 14,40, Mutfak 7,70, Antre-Hol 12,11 m<sup>2</sup>, Banyo 5,60 m<sup>2</sup>, We 1,70 m<sup>2</sup>, Balkon 4,81 m<sup>2</sup>-1,92 m<sup>2</sup>-1,56 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam net 101,80 m<sup>2</sup>, Brüt 120 m<sup>2</sup> oldu u anla ılmaktadır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 3.133.680,00 TL

**KDV Oram** : %1

**Kaydındaki erhler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 10:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 10:36
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/12/2024 - 10:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/12/2024 - 10:36

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 isteyenin 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 arttırma 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 ilerinin, 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, 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- 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 artılar 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 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 yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

10/10/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-imzalıdır

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

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



T.C.

**GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, birinci kat 8 Numaralı Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a İlçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı 1 bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tir. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tir. Binanın normal katlarında iç kapı numaraları tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numaralarına uygun olmayıp ayrıca binada projesine uygun olmayan kat ilavesi oldu u görülmü tür. 3.Normal katta bulunan daireler tapu kaydına göre dubleks daire olarak tescilli ve kayıtlı olmasına ra men, zeminde, 3. Ve 4. Katlardaki dairelerin ayrı ayrı, içten merdiven bulunmadan müstakil olarak ayrı daireler olarak kullanıldıkları anla ılmı tir. Çatı katında bulunan ve iç kapı numarası 9 olan dairenin tapuda kayıtlı olmadığı ve kaçak olarak in a edildi i anla ılmaktadır. Binada bulunan dairelerin tapu kayıtlarında ba ımsız bölüm numaraları ile zemindeki mevcut kapı numaraları uyumsuz oldu u tespit edilmi tir. 1.Normal katta iç kapı No:2, Ba ımsız bölüm Numarası (8) olan dairenin hol salon, iki oda, mutfak, banyo ve we den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 72m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre kiracı Cihan ÇIKRIKÇI kullanımında oldu u belirtilmi tir. 8 nolu Ba ımsız bölüm numaralı Daire mimari projesine göre; Salon 22,80 m2, Oda 12,60 m2, Oda 11,10 Mutfak 7,00, Antre-Hol 10,50 m2, Banyo 5,60 m2, Wc 1,70 m2, Balkon 3,25 m2-4,44 m2-3,40 m2 olmak üzere toplam net 82,39 m2, Brüt 95 m2 oldu u anla ılmaktadır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 2.480.830,00 TL

**KDV Oramı** : %1

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/11/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/11/2024 - 14:58
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/12/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 11/12/2024 - 14:58

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık arttırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 isteyenine alacağına 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 arttırma 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 ilerin, 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, 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 ölmek 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 arnameyi 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 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 öldükten sonra verilen yasal sürede yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

10/10/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-imzalıdır

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

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



T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, birinci kat 7 Numaralı Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a İlçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli i indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı 1 bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tür. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tür. Binanın normal katlarında iç kapı numaraları tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numaralarına uygun olmayıp ayrıca binada projesine uygun olmayan kat ilavesi oldu u görülmü tür. 3.Normal katta bulunan daireler tapu kaydına göre dubleks daire olarak tescilli ve kayıtlı olmasına ra men, zeminde, 3. Ve 4. Katlardaki dairelerin ayrı ayrı, içten merdiven bulunmadan müstakil olarak ayrı daireler olarak kullanıldıkları anla ılmı tür. Çatı katında bulunan ve iç kapı numarası 9 olan dairenin tapuda kayıtlı olmadığı ve kaçak olarak in a edildi i anla ılmaktadır. Binada bulunan dairelerin tapu kayıtlarında ba ımsız bölüm numaraları ile zemindeki mevcut kapı numaraları uyumsuz oldu u tespit edilmi tir. 1.Normal katta iç kapı No:1, Ba ımsız bölüm Numarası (7) olan dairenin hol salon, üç oda, mutfak, banyo ve we den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 85m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre davalı ve tapu kaydında elbirli i ile malik olan Sevinç NAN kullanımında oldu u belirtilmi tir. 7 nolu Ba ımsız bölüm numaralı Daire mimari projesine göre; Salon 25,70 m2, Oda 10,90 m2, Oda 15,40 m2, Oda 14,40, Mutfak 7,70, Antre-Hol 12,11 m2, Banyo 5,60 m2, Wc 1,70 m2, Balkon 4,81 m2-1,92 m2-1,56 m2 olmak üzere toplam net 101,80 m2, Brüt 120 m2 oldu u anla ılmaktadır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.

**Kıymeti** : 3.133.680,00 TL

**KDV Oram** : %1

**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/11/2024 - 13:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/11/2024 - 13:33
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/12/2024 - 13:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 11/12/2024 - 13:33

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 isteyenin 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 ilerinin, 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, 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 ölmek 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, 1/2 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 öldükten sonra verilen yasal sürede yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

10/10/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-imzalıdır

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

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



T.C.  
GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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, 5664 Ada, 16401 Parsel, zemin kat 4 Numaralı Ba ımsız Bölüm dükkan Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı 1 bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tır. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tır. Zemin katta bulunan ve Ba aran caddesinden 10/A kapı numarası alan dükkanın ke if esnasında kapalı oldu u, verilen beyana göre kiracı Hakan BULUT oldu u ancak ke if esnasında bulunmadı ından kira kontratının temin edilemeyece i, dükkanın projesinde (4) nolu ba ımsız bölüm dükkan oldu u kullanım alanının 160m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. 4 Ba ımsız bölüm numaralı Dükkan mimari projesine göre net 160 m2, brüt 176 m2 oldu u anla ılmaktadır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tır.

**Kıymeti** : 5.680.928,00 TL

**KDV Oram** : %20

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 06/11/2024 - 12:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 13/11/2024 - 12:01
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 04/12/2024 - 12:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 11/12/2024 - 12:01

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 ki ilerin, 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, 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 ölmek 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, 1/2 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.)

13- haleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların ta ınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi dü öldükten sonra verilen yasal sürede yatırmaması 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 tılacaktır.

10/10/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-imza lıdır

( K m.114 ve m.126)

(\* ) Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.





T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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 l, Gaziosmanpa a lçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, bodrum kat 2 Numaralı Ba ımsız Bölüm DÜKKAN Nolu Ba ımsız Bölüm stanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / stanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı 1 bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tır. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cepheli oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tır. 1.Bodrum katta bulunan ve 301 Sokaktan 16/C kapı numarası alan dükkanın ke if esnasında kapalı oldu u, verilen beyana göre kiracı Hakan BULUT oldu u ancak ke if esnasında bulunmadı ından kira kontratının temin edilemeyece i, dükkanın projesinde (2) nolu ba ımsız bölüm dükkan oldu u kullanım alanının 34,75m<sup>2</sup> oldu u anla ılmı tır. 2 Ba ımsız bölüm numaralı dükkan, mimari projesine göre net 34,75 m2, brüt 38 m2 oldu u anla ılmı tır.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tır.

**Kıymeti** : 1.140.000,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayımdaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/11/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/11/2024 - 14:58
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/12/2024 - 14:58 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/12/2024 - 14:58

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci artırma belirtilen gün ve saatler aralı ında 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 ki ilerinin, 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 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, 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, 1/2 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 yatırmaması 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.

10/10/2024  
Mesut GÜNDO DU  
Satı Memuru  
146716

 e-imzalıdır

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

(\*) **Igililer tabirine irtifak hakkı sahipleri de dahildir.**



T.C.  
GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 SATI

TA INMAZIN ELEKTRON K SATI 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 İlçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 0 Ada, 13074 Parsel, zemin kat 2 Numaralı Ba ımsız Bölüm DÜKKAN Nolu Ba ımsız Bölüm Dükkan idari olarak Kazım Karabekir Mahallesi 830. Sokak NO:50-50A adresinde bulunmakta olup, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , Bodrum kat+Zemin Kat+3 Normal kattan ibaret bir bina bulundu u, binanın bodrum ve zemin katında dükkanlar di er katlarında daireler oldu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlığı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yaklaşık 34 yıllık oldu u anlaşılmı tır. 1/8 arsa paylı Zemin Kat (2) nolu ba ımsız bölüm Dükkan olup bu bölümlerin sokaktan ayrı giri leri oldu u, içeriden de beraber kullanılmak üzere iç merdivenle ba lantısı oldu u ve ke if esnasında mobilya imalat atölyesi olarak kullanılmakta oldu u görülmü tür. Zemin kat (2) nolu ba ımsız bölüm dükkanın cephede demir do ramalı pencere ve kapıları oldu u, dö emeleri mozaik kaplamalı, floresan aydınlatmalı oldu u, bir kö ede ofis olarak kullanılan bölümü oldu u, brüt 122m<sup>2</sup> kullanım alanı olup iç merdivenle Bodrum kat (1) nolu ba ımsız bölüm dükkanla beraber kullanılmakta oldu u görülmü tür.

**Adresi** : Kazım Karabekir Mahallesi, 830. Sokak, No:50-50A Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tır.

**Kıymeti** : 3.734.908,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki ehler**: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/11/2024 - 12:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/11/2024 - 12:01
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/12/2024 - 12:01 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/12/2024 - 12:01

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 rüçhamı 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 ilerin, 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 gerçekleş ti 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 ölmek 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 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 Kanununun 21 inci maddesinin ikinci fıkrasındaki hükümleri mahfuzdur.*)

13- haleye teminatsız girme hakkı olan hissedarların ta ınmazın ihalesini alması durumunda, hissesi dü öldükten 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.

10/10/2024

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-İmza İdir

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

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



T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 SATI

## TA INMAZIN ELEKTRON K SATI 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, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 0 Ada, 13074 Parsel, Bodrum Kat 1 Numaralı Ba ımsız Bölüm DÜKKAN Nolu Ba ımsız Bölüm Dükkan idari olarak Kazım Karabekir Mahallesi 830. Sokak NO:50-50A adresinde bulunmakta olup, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , Bodrum kat+Zemin Kat+3 Normal kattan ibaret bir bina bulundu u, binanın bodrum ve zemin katında dükkanlar di er katlarında daireler oldu u, binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yaklaşık 34 yıllık oldu u anlaşılmı tır. 1/8 arsa paylı Bodrum Kat (1) nolu ba ımsız bölüm Dükkanın sokaktan ayrı giri leri oldu u, (2) numaralı dükkan ile içeriden de beraber kullanılmak üzere iç merdivenle ba lantısı oldu u ve ke if esnasında mobilya imalat atölyesi olarak kullanılmakta oldu u görülmü tür. Bodrum kat (1) nolu ba ımsız bölüm dükkanın cephede demir do ramalı pencere ve kapıları oldu u, dö emeleri kaplamasız, floresan aydınlatmalı oldu u, brüt 102m<sup>2</sup> kullanım alanı olup iç merdivenle Zemin kat (2) nolu ba ımsız bölüm dükkanla beraber kullanılmakta oldu u görülmü tür.

**Adresi** : Kazım Karabekir Mahallesi, 830. Sokak, No:50-50A Gaziosmanpa a / STANBUL

**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, kalmakta oldu u belirtilmi tır.

**Kıymeti** : 2.810.365,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayındaki ehler**: Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/11/2024 - 10:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/11/2024 - 10:36
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 03/12/2024 - 10:36 ----- Biti Tarih ve Saati : 10/12/2024 - 10:36

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 ki iler, temsilcileriyle birlikte en geç artırma



süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı 1 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 1 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 1 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, 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 gerçekleş ti 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 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.

10/10/2024

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-imzalıdır

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

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



T.C.

GAZ OSMANPA A SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2024/32 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** : istanbul 1, Gaziosmanpa a lçe, KÜÇÜKKÖY Mahalle/Köy, 5664 Ada, 16401 Parsel, üçüncü kat 15 Numaralı Ba ımsız Bölüm Nolu Ba ımsız Bölüm istanbul li, Gaziosmanpa a lçesi, Küçükköy Mahallesi 5664 Ada 16401 Parsel sayılı, 454 m2 miktarındaki Arsa niteli indeki ta inmaz idari olarak Hürriyet Mahallesi Ba aran Caddesi No: 10A, 301.Sokak 16A, 16B, 16C, 16, 18, ISA, 18B Gaziosmanpa a / istanbul adresinde bulunmaktadır. Parselin tamamının 454,00m<sup>2</sup> oldu u, parsel üzerinde B.A.K sistemle in a edilmi , 2 Bodrum kat, Zemin kat, 4 normal ve Çatı kattan ibaret bir bina oldu u, binanın bodrum ve zemin katlarında dükkanların, normal katlarında dairelerin bulundu u görülmü tür. Binanın elektrik, su ve do algaz tesisatlarının bulundu u, Çevre ve ehircilik Bakanlı ı bina sınıflandırmasında 3/B sınıfı imalatlarının oldu u binanın yakla ık 31 yıllık oldu u anla ılmı tir. Parsel üzerinde 2 adet bina bulundu u, dava konusu ta inmazların bulundu u binanın kö e ba ı konumda oldu u, çift cephele oldu u, binada 1 adet asansör bulundu u anla ılmı tir. Binanın normal katlarında iç kapı numaraları tapu kaydındaki ba ımsız bölüm numaralarına uygun olmayıp ayrıca binada projesine uygun olmayan kat ilavesi oldu u görülmü tür. 3.Normal katta bulunan daireler tapu kaydına göre dubleks daire olarak tescilli ve kayıtlı olmasına ra men, zeminde, 3. Ve 4. Katlardaki dairelerin ayrı ayrı, içten merdiven bulunmadan müstakil olarak ayrı daireler olarak kullanıldıkları anla ılmı tir. Çatı katında bulunan ve iç kapı numarası 9 olan dairenin tapuda kayıtlı olmadığı ve kaçak olarak in a edildi i anla ılmaktadır. Binada bulunan dairelerin tapu kayıtlarında ba ımsız bölüm numaraları ile zemindeki mevcut kapı numaraları uyumsuz oldu u tespit edilmi tir. 3.Normal katta iç kapı No:5, (Ba ımsız bölüm Numarası (15) olan dubleks daire) olan dairenin hol salon, üç oda, mutfak, banyo ve wc den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 85m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre davalı ve tapu kaydında eli malik olan Abdurrahman Ça lar AH NSOY kullanımında oldu u belirtilmi tir. 15 Ba ımsız bölüm numaralı Dubleks Dairenin normal katı mimari projesine göre; Salon 25,70 m2, Oda 10,90 m2, Oda 15,40 m2, Oda 14,40, Mutfak 7,70, Antre-Hol 12,11 m2, Banyo 5,60 m2, Wc 1,70 m2, Balkon 4,81 m2-1,92 m2-1,56 m2 olmak üzere toplam net 101,80 m2, Brüt 120 m2 oldu u anla ılmaktadır. 4.Normal katta iç kapı No:7 (Ba ımsız bölüm Numarası (15) olan dubleks daire) olan dairenin hol salon, üç oda, mutfak, banyo ve wc den ibaret oldu u, daire giri kapısı çelik kapı, pencereleri pvc do ramalı, oda dö emeleri ah ap lamine parke kaplamalı, ıslak zeminler seramik kaplamalı oldu u, kullanım alanının 85m<sup>2</sup> oldu u, ke if esnasında verilen beyana göre davalı ve tapu kaydında elbirli i ile malik olan skender Yavuz AH NSOY kullanımında oldu u belirtilmi tir. 15 Ba ımsız bölüm numaralı Dubleks Dairenin Çatı Piyesi mimari projesine göre Oda 14,00 m2, Banyo 5,60 m2 olmak üzere toplam Net 19,60 m2, Brüt 23,00 m2 oldu u anla ılmı tir.

**Adresi** : Hürriyet Mahallesi, Ba aran Caddesi, 301. Sokak, Gaziosmanpa a / STANBUL**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, kalmakta oldu u belirtilmi tir.**Kıymeti** : 3.734.302,00 TL**KDV Oranı** : %20**Kaydındaki ehler:** Tapu kaydı gibidir.

Artırma Bilgileri	
1.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 07/11/2024 - 13:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 14/11/2024 - 13:33
2.Artırma	Ba langıç Tarih ve Saati : 05/12/2024 - 13:33 ----- Biti Tarih ve Saati : 12/12/2024 - 13:33

Satı artları:

1- Birinci ve ikinci arttırma belirtilen gün ve saatler aralı nda açık artırma suretiyle Elektronik Satı Portalı'nda ([esatis.uyap.gov.tr](http://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 artırmaya katılacak ki ilerin, 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-Varşa 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 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 yatırmaması gereken miktarı yatırmaması halinde, ikinci ihaleye ve bu ta ınmaz için memurlu umuzca bu dosyadan yapılacak ba ka ihalelere nakit teminat yatırmaması halinde girebilecektir ve bu ihalede de yasal sürede payına dü en ihale bedelini yatırmaması halinde teminat iade edilmeyerek , hak sahipleri arasında payla tırılacaktır.

10/10/2024

Mesut GÜNDO DU

Satı Memuru

146716

 e-İmzalıdır

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

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

