

T.C.  
GAZ OSMANPA A  
SULH HUKUK MAHKEMELER SATI MEMURLU U  
2022/19 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, YEN MAHALLE Mahalle/Köy, 3885 Ada, 10 Parsel, 11 Nolu Ba ımsız Bölüm Bilirki i raporundan özetle:"Binada dava konusu ta inmaz 3.Normal katta (11)ba ımsız bölüm numaralı Çatı Piyesli daire olup, dubleks olarak planlandı ı dü ünülen ta inmazın Çatı katının üstündeki Çatı bo lu unun da daireye dönü türüldü ü ve çatı katı ile birle tirildi i, ta inmazın 1 normal daire ve 1 dubleks daire ekinde kullanıldı ı tespit edilmi tir. 3. Normal katta; Salon, 2 Oda, Mutfak, Banyo ve Wc hacimlerinin bulundu u, Yakla ık 76 m2 net, 87 m2 brüt alanlı daire oldu u, içeriden çatı katına çıkan merdivenlerin kaldırıldı ı, daire giri lerinin 3. Kattan ve çatı katından ayrı olarak yapıldı ı görülmü tür. Çatı Katında daire giri li salon, 2 oda, mutfak, banyo ve balkon alanları bulunmakta olup yakla ık 66 m2 net, 76 m2 brüt alanlı oldu u anala ılmı tir. çeriden merdiven ile daireye dönü türülen çatı bo lu una çıkıldı ı, bu alanda ise yakla ık 54 m2 net 62 m2 brüt alanlı salon ve 2 oda olmak üzere 2 salon 4 oda, mutfak, banyo ve balkon alanlarından ibaret yakla ık 120 m2 net 138 m2 brüt alanlı bir dubleks daireye dönü türüldü ü görülmü tür. Çatı katında bulunan ve içeriden merdivenle çıkılarak çatı bo lu una ilave edilen alanın projesine aykırı olarak yapıldı ı dü ünülmektedir.' denilmektedir.

**Adresi** : Yeni Mahalle Mahallesi, Galeri Caddesi No:48 Gaziosmanpa a / STANBUL

**Yüzölçümü** : 196 m2

**Arsa Payı** : ---

**mar Durumu**: 07.08.2006 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli TEM Güneyi Revizyon Uygulama mar Planında (U P-6963) Biti ik Nizam 4 katlı konut alanında kalmaktadır.

**Kıymeti** : 4.789.350,00 TL

**KDV Oranı** : %20

**Kayımdaki erhler**: Kayımdaki gibidir.

| Artırma Bilgileri |                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 07/01/2025 - 10:12<br>-----<br>Biti Tarih ve Saati : 14/01/2025 - 10:12 |
| 2.Artırma         | Ba langıç Tarih ve Saati : 06/02/2025 - 10:12<br>-----<br>Biti Tarih ve Saati : 13/02/2025 - 10:12 |

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 arttırmaya katılacak ki iler, temsilcileriyle birlikte en geç artırma süresinin bitiminden önceki i günü mesai saati bitimine kadar satı ı yapan icra dairesine müracaat etmeleri gerekmektedir. Ancak noterlerin, resmî dairelerin veya yetkili makamların yetkileri dâhilinde ve usulüne göre verdikleri vekâletnameyi veya belgeyi bulunduran temsilcinin icra dairesine müracaatları yeterli olup bu ekinde ihaleye katılacakların teminat miktarını ba vuru anında icra



dairesi hesabına yatırmaları veya teminat mektubunu icra dairesine tevdi etmeleri zorunludur.

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

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

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

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

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

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

10- *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.*

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

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

13- %20 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.*)12/11/2024

Sadık ADANA  
Satı Memuru 242575  
*E imza*

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

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

